

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB
i.V.m. § 13 b BauGB

A N R E G U N G E N 26. April 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 1
---	--

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Bauleitplanungsbehörde, 08.10.2020

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die beigelegten Stellungnahmen werden nachfolgend einzeln aufgeführt und gewürdigt.

Es werden seitens der Unteren Bauleitplanungsbehörde keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken zu den Festsetzungsinhalten der Planung vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, 29.09.2020

die Ortsgemeinde Ettringen beabsichtigt die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne zur Schaffung neuer Wohnbauflächen. Die Plankonzeption sieht die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit ca. 52 Baugrundstücken „In der Trift“ und weiteren 22 Baugrundstücken „Unten auf Breitenholz“ vor. Hierdurch soll der bestehende und künftige Wohnbauflächenbedarf berücksichtigt und gedeckt werden. Die Gesamtfläche des Plangebietes „In der Trift“ beträgt ca. 5,3 ha und für das Plangebiet „Unten auf Breitenholz“ ca. 2,0 ha. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB soll der Flächennutzungsplan im Wege der Be-

Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde vom 29.09.2020, mit nebenstehender Zusammenfassung der beiden verbindlichen Bauleitpläne „In der Trift“ sowie „Unten auf Breitenholz“ wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

richtung angepasst werden.

Hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung und damit bezüglich der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung ist Folgendes zu beachten:

„Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.“

Nach dem Anhang Methodik Schwellenwerte des RROP 2017 übersteigt für die Verbandsgemeinde Vordereifel das Flächenpotenzial (59,2 ha) den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (35,0 ha) nach dem geltenden RROP 2017.

Die Verbandsgemeinde Vordereifel hat daher eine aktuelle Schwellenwertberechnung veranlasst. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha (unter Berücksichtigung der Baulücken von ca. 25 %) nachgewiesen wird. Der Berechnung des Schwellenwertes kann aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung gefolgt werden. Demzufolge stehen der Verbandsgemeinde Vordereifel derzeit 6,8 ha zur Ausweisung von Wohnbauflächen bis zum Jahr 2040 zur Verfügung. Die Verteilung der geplanten Wohnbauflächen auf die einzelnen Ortsgemeinden ist Angelegenheit der jeweiligen Verbandsgemeinde.

Darüber hinaus wird in der Begründung auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 Bezug genommen, wonach Bebauungspläne im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht von den Ziel-

Die Hinweise bezüglich der verbindlichen Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Verweises auf die rechtliche Grenze zur Freistellung vom Entwicklungsgebot (d.h. eine geordnete städtebauliche Entwicklung darf durch Bebauungspläne der Innenentwicklung sowie nach § 13 b BauGB nicht beeinträchtigt werden) ist anzumerken, dass eben jene geordnete städtebauliche Entwicklung durch die vorliegende Planung berücksichtigt und sichergestellt wird.

§ 13 a Abs. 2 Satz 2 regelt eindeutig, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Ferner müssen die Ziele zur Beachtung der Schwellenwerte nach Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) im Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht nach § 1 Abs. 4 BauGB beachtet werden (vgl. Rn 88 f). Durch diese aktuelle Rechtsprechung unterliegt die vorliegende Bauleitplanung keiner Schwellenwertprüfung nach den Zielen Z 30 ff des RROP in Verbindung mit den Zielen Z 31 ff des LEP IV. Es bedarf entsprechend auch nicht eines Flächentausches für Wohnbauflächen auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Schwellenwertthematik, die sich teils aus den Inhalten der Begründung, Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ zusammensetzen, werden zur Kenntnis genommen.

festsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst seien.

In der Begründung zu den Bebauungsplänen wird ausgeführt, dass die Ausweisung zur Deckung des Eigenbedarfes bestehen soll. Die beiden Plangebiete sollen insgesamt ca. 74 Baugrundstücke bereitstellen.

Für die Planung maßgeblich sind die Vorgaben im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) und Regionalen Raumordnungsplan (RROP). Gemäß dem Grundsatz 26 des LEP IV hat sich die Eigenentwicklung an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den Überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

Bei der Ortsgemeinde Ettringen handelt es sich um eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion mit ca. 2.725 Einwohnern (Stand: 31.12.2018). Es ist eher unrealistisch, dass sich die Ausweisung in dieser Größenordnung im Rahmen der Eigenentwicklung bewegt.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird daher angeregt die Notwendigkeit der Ausweisung in dem beabsichtigten Umfang erneut zu bedenken bzw. die Planung an eine realistische Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Ettringen, ggf. durch mehrere Bauabschnitte, anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP) befinden sich die Plangebiete innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion und eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Es sind daher folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

Die wiedergegebenen Inhalte zur Bedarfsbegründung sowie zum Grundsatz 26 des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde angeregt wird die Ausweisung von Baugrundstücken im beabsichtigten Umfang in der in Rede stehenden Planung zu überdenken.

Wie bereits in der Begründung, im Kapitel „Aufgabenstellung, Ziele und Zweck der Planung“ ausgeführt, besteht in der Ortsgemeinde eine sehr hohe Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbauflächen (derzeit ca. 50 Anfragen). Auch unterstreicht die Ausweisung von rund 100 Baugrundstücken vor ca. 5 Jahren, die bereits alle vergeben sind, welches großes Interesse an Wohnbaugrundstücken in Ettringen besteht. Hierzu trägt insbesondere die gute infrastrukturelle Anbindung an die Autobahn A 48 sowie A 61 bei.

Eine Erschließung in Bauabschnitten ist grundsätzlich denkbar. Diese können in der Bauleitplanung jedoch nicht verbindlich festgesetzt werden. Die abschließende Entscheidung über eine Erschließung in Bauabschnitten und auch die zeitliche Reihenfolge der Erschließung der Bebauungsplangebiete „Unten auf Breitenholz“ und „In der Trift“ werden durch die Ortsgemeinde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.

An der vorliegenden Planung wird somit weiter festgehalten.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es werden nebenstehend jegliche Grundsätze zum Thema Tourismus und Klimafunktion abgebildet, die überwiegend keine Relevanz für die in Rede stehende Planung haben. Auf relevante Aspekte hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus wird im Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ bereits eingegangen.

G 72	<p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p>
G 73	<p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und</p>
	<p>Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>

Zu G 72:

Durch die in Rede stehende Planung werden keine großflächigen Offenlandbereiche überplant. Diese bleiben in Richtung Norden, Osten und Westen weiterhin bestehen. Es erfolgt lediglich entlang der nördlichen Siedlungsbebauung eine kleinflächige Siedlungserweiterung, die sich an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ anschließt.

Ein Konflikt mit Grundsatz G 72 wird nicht erkannt.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Abwägungsbedarf erkannt.

Zu G 73:

Es erfolgt kein großflächiger Eingriff in klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen im Verhältnis zum weiträumigen Vorkommen dieser. Auch wird dies durch den eng gefassten Geltungsbereich entlang des bestehenden Siedlungskörpers sichergestellt.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Abwägungsbedarf erkannt.

G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.

Zu G 74:

Entsprechend der Gesamtkarte liegt der in Rede stehende Geltungsbereich im „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Da es sich jedoch um ein Vorbehaltsgebiet und damit lediglich um einen Grundsatz handelt, wird der in Rede stehenden Planung der planerische Vorrang eingeräumt.

Dies ist unter anderem damit zu begründen, dass durch die vorliegende Planung nicht in weiträumige Flächen mit klimatischer Funktion eingegriffen wird - im Vergleich zur Gesamtfläche des Vorbehaltsgebietes. Es handelt sich um eine kleinflächige Siedlungserweiterung, die sich in Richtung Norden an den bestehenden Siedlungskörper anschließt. Dabei wird die Bestandsbebauung lediglich um einen Straßenzug mit beidseitiger Bebauung erweitert. Der Eingriff erfolgt zudem überwiegend in den „Biototyp Acker“. Durch getroffene Festsetzungen zu Grundstücksbepflanzungen erfolgen zudem klimafördernde Maßnahmen. Großflächige Eingriffe in die Klimafunktion werden somit nicht vorbereitet.

Hinsichtlich des betroffenen „Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion“ sind aufgrund der verhältnismäßig geringen potentiellen Flächeninanspruchnahme somit keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die vorstehenden Ausführungen werden redaktionell in die Begründung, Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ aufgenommen.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

G 75	<p>Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.</p> <p>Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Begründung / Erläuterung:</u> Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald</p>
------	---

	<p>liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluffzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).</p>
--	--

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus

G 95	<p>Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.</p>
------	--

Zu G 75:

Grundsatz 75 bezieht sich auf die Berücksichtigung von Radonvorkommen innerhalb eines Standortes von neu geplanten Wohngebieten.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 28.10.2020 geht nicht hervor, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit erhöhtem Radonpotential befindet.

Grundsatz 75 ist für die in Rede stehende Planung somit nicht relevant.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu G 95:

Im Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ wird bereits auf diesen Grundsatz eingegangen und nachfolgendes erläutert (kursive Schrift):

„[...] Da die Schaffung von neuem Wohnraum der Gemeindeentwicklung zu Gute kommt, insbesondere hinsichtlich des demographischen Wandels, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt. Auch bleibt der Zugang zum Wirtschaftswegenetz Richtung Norden weiterhin bestehen, sodass der Erholungswert durch die zusätzliche zweireihige Wohnbebauung kaum gemindert wird.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

G 96	<p>Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98</p>
G 97	<p>In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98</p>
G 98	<p>Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:</u> Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäder-</p>

Zu G 96:

Das Plangebiet hat keine regionalwirtschaftliche Bedeutung für den Tourismus und tangiert auch nicht derartige Regionen. Der nebenstehende Grundsatz findet somit keine Berücksichtigung für die in Rede stehende Planung.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu G 97:

Bei der in Rede stehenden Planung handelt es sich um eine Siedlungserweiterung die keine raumbedeutsame Entscheidung darstellt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bebaute Siedlungslage an und betrifft weit überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Der Grundsatz G 97 wird somit nicht tangiert.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu G 98:

Durch die vorliegende Planung werden keine Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel etc. tangiert. Dem nebenstehenden Grundsatz wird durch die in Rede stehende Planung somit nicht widersprochen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

bereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region MittelrheinWesterwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks RheinWesterwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

- hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild
- hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung
- relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung
- vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)
- Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten
- Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)

- G 99 Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.

Zu G 99:

Die in Rede stehende Planung steht der Entwicklung eines Erholungsraumes nicht entgegen. Auch handelt es sich bei der Ortsgemeinde Ettringen nicht um ein traditionelles Tourismusgebiet. Dem nebenstehenden Grundsatz wird somit nicht widersprochen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

G 100	<p>Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.</p>
-------	---

G 101	<p>In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>
-------	--

Um entsprechende Beachtung der vorgetragenen Anmerkungen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird gebeten.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme wird der SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde, zur gefl. Kenntnisnahme übersandt.

Zu G 100:

Eine ruhige Erholung in Natur und Landschaft wird durch die in Rede stehende Planung nicht ausgeschlossen. Da es sich bei dem Plangebiet im Bestand um eine intensiv genutzte Grünland- bzw. Ackerfläche handelt, es sich an den Siedlungskörper anschmiegt und damit in das Landschaftsbild einfügt, wird kein Widerspruch zu G 100 ausgelöst.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu G 101:

Wie im Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ aufgeführt, befindet sich die Ortsgemeinde Ettringen im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. G 101 ist für die in Rede stehende Planung somit nicht von Belang.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen werden die dortigen Inhalte zum Grundsatz 74 hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion redaktionell in die Begründung aufgenommen. Zur Anregung der Ausführung der in Rede stehenden Planung in einzelnen Bauabschnitten wird die abschließende Entscheidung über eine Erschließung in Bauabschnitten und auch die zeitliche Reihenfolge der Erschließung der Bauabschnitte „Unten auf Breitenholz“ und „In der Trift“ durch die Ortsgemeinde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Straßenverkehrsbehörde,
16.09.2020**

gegen die o.g. geplante Maßnahme in der Verbandsgemeinde Vordereifel bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern jedoch geplant sein sollte aufgrund dieser Maßnahmen die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen. Insbesondere wäre hier das Ortschild zu versetzen.

Ggf. wäre in einem solchen Fall ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, uns als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Mayen sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde,
01.10.2020**

Die Aussagen zu Ziffer 8.3 in der Artenschutzrechtlichen Kurzbewertung sind in der vorgelegten Form nicht zu akzeptieren.

Nach Stand der Wissenschaft anerkannte Methodenstandards erfasste Daten, deren Auswertung und daraus gezogene nachvollziehbare Rückschlüsse liegen nicht vor.

Geäußerte Vermutungen - ohne prüffähige Nachweise/Belege - genügen den gesetzlichen und fachlichen Anforderungen nicht.

Es werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei Änderung bzw. Anpassung der Verkehrsbeschilderung ein Abstimmungsgespräch mit den zuständigen Behörden erforderlich wäre.

Dies ist jedoch nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und somit für die in Rede stehende Planung unerheblich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Unstrittig ist, dass die europarechtlichen Anforderungen des Artenschutzes, wie sie sich aus §§ 44, 45 BNatSchG ergeben, zu beachten sind.

Es besteht allerdings für die Behandlung des Artenschutzes keine vergleichbare gesetzliche Vorverlagerung analog der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die vorgelagerte Stufe der Bauleitplanung.

Daraus folgt, dass die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG für die Bauleitplanung nur eine mittelbare Bedeutung haben, da diese Verbote nicht den Erlass, sondern den Vollzug der Bauleitpläne betreffen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes selbst sind keine unmittelbaren Handlungen verbunden, die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagt sind. Die nachfolgende Errichtung von baulichen Anlagen, bei der dann solche Handlungen denkbar sind, ist ein eigenständiger Vorgang, für den der Bebauungsplan lediglich ein Angebot unterbreitet und der noch einer gesonder-

ten Genehmigung bedarf.

Daher ist die durch § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG vorgeschriebene besondere artenschutzrechtliche Prüfung vom Gesetzgeber auch nicht – anders als die Abarbeitung der Eingriffs/Ausgleichsregelung – auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert, sondern dem jeweiligen Vorhaben- Zulassungsverfahren, also etwa dem Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren – vorbehalten geblieben.

Diese gesetzlichen Vorgaben führen dazu, dass die Bauleitplanung über diese artenschutzrechtlichen Belange gar nicht abschließend verfügen kann. Da die artenschutzrechtlichen Anforderungen unabhängig von den Ausweisungen des Bebauungsplans gelten und zu prüfen sind, kann der Plangeber den insoweit in Betracht kommenden Interessenkonflikt nicht abschließend behandeln. Dass sich die Gemeinde als Plangeber dennoch mit der artenschutzrechtlichen Thematik befasst, stellt, anders als bei der Eingriffsregelung, keine vorgezogene abschließende Abarbeitung dar, sondern hat einen anderen rechtlichen Hintergrund. Dieser besteht darin, dass einer Bauleitplanung dann die nach § 1 Abs. 3 BauGB vorauszusetzende Erforderlichkeit fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Von daher war die Ortsgemeinde Ettringen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, zu prüfen, ob den durch den Bebauungsplan zuzulassenden Nutzungen artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen, die rechtlich nicht – insbesondere auch nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung – überwindbar sind.

Im vorliegenden Fall hat die Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen dazu geführt, dass sich kein tabuhaftes Planungshindernis ergeben hat, das nicht überwindbar wäre.

Im Bebauungsplan sind im Ordnungsbereich A auf öffentlicher Fläche eine 3-reihige geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern anzulegen. Es entstehen randlich Dauergrünlandflächen, die extensiv und artenreich entwickelt werden. Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücken werden im Ordnungsbereich B getroffen. Im Ordnungsbereich B sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bebauungsplan beinhaltet des Weiteren artenschutzrechtliche Hinweise zum Zeitpunkt von Gehölzrodungen, um vorsorglich artenschutzrechtliche Konflikte aus-

zuschließen oder auf ein unerhebliches Maß zu senken. Diese artenschutzrechtlichen Hinweise und Empfehlungen können durch weitere Maßnahmen für den nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden.

Es werden hierzu folgende Empfehlungen ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen (in den Hinweis „Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen“):

„Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, sollten diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und in-sektennachjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Es wird empfohlen, bei der Verwendung von Saatgut und der Pflanzung von Gehölzen solche gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche dienen.“

In das Kapitel 8.3 der Begründung („Artenschutzrechtliche Kurzbewertung“) werden ergänzende Ausführungen aufgenommen, zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die auch positive Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange haben.

Des Weiteren fehlt eine Auseinandersetzung mit der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel" (LSG-VO aus 1980). Die Freistellung vom Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung innerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes bezieht sich auf solche Fälle, bei denen zum Zeitpunkt des LSG-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (07-LSG-71-4) befindet. Gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind jedoch Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung (...) nicht Bestandteile des

VO Erlasses zwar ein vorbereitender Flächennutzungsplan, nicht jedoch ein hierauf aufbauender Bebauungsplan verabschiedet/beschlossen vorlag. Dies ergibt sich aus der Formulierung „zu erlassenden“ im § 1 Abs 2 der LSG-VO.

Dem § 1 Abs. 2 der LSG-VO liegt eine bestimmte und unmissverständliche Willensbildung zu Grunde. Die Regelung zu Bebauungsplänen wurde in der gegebenen Weise gefasst, um den Ortsgemeinden innerhalb des Gebietes die Entwicklung von Bebauungsplänen auf der Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung zu ermöglichen ohne jeweils ein langwieriges Schutzgebieten-Aufhebungsverfahren durchlaufen zu müssen. Sie beinhaltet die Absicht, den Ortsgemeinden die vom VO-Geber erkannte Problematik der Eigenentwicklung im gebotenen Umfang zuzugestehen. Die Regelung ist keine Ermächtigung, um ohne vorbereitende Bauleitplanung und den darin enthaltenden Prüfinhalten und ohne Auseinandersetzung mit dem Schutzzweck der LSG-VO steuerungsfrei verbindliche Bauleitplanung zu betreiben.

Landschaftsschutzgebietes.

Schutzzweck ist: (I) die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts; (II) die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal; (III) die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes sowie (IV) die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus. Diese Ziele werden durch die in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Entwicklung von Wohnbebauung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungslage wird, bei Beachtung der städtebaulichen Textfestsetzungen, kein großflächiger Eingriff in das Landschaftsbild vorbereitet. Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung in das Landschaftsbild umgebende Grünflächen vor und Pflanzfestsetzungen auf den Grundstücken. Die maximal mögliche Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude wird über enge Höhenfestsetzungen gemäß den Detailregelungen der Festsetzung Nr. 2.4 getroffen, bei der Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit einem Wert von 0,3 deutlich niedriger getroffen als der rechtlich zulässige Maximum bei einem allgemeinen Wohngebiet, was zu einer in Relation geringeren zulässigen Versiegelung führt und zu in Relation höheren Frei- und Grünflächenanteilen auf den Baugrundstücken.

Die Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich § 1 Abs. 2 LSG-VO wird nicht geteilt. Die Verordnung führt nicht explizit auf, dass eine vorbereitende Bauleitplanung vorausgegangen sein muss.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und liegt in der Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Schaffung des § 13b BauGB (in Verbindung mit § 13a BauGB) den Gemeinden das Instrumentarium an die Hand gegeben unter Beachtung bestimmter Kriterien, das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden. Diese gesetzlich geschaffene Möglichkeit nutzt die Gemeinde.

Das Verhältnis zum Flächennutzungsplan ist beim beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB über § 13a Abs. 2 Nr. 2 geregelt. Hiernach genügt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Ferner müssen die Ziele zur Beachtung der Schwellenwerte nach Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) im Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht nach § 1 Abs. 4 BauGB beachtet werden (vgl. Rn 88 f). Durch diese aktuelle Rechtsprechung unterliegt die vorliegende Bauleitplanung keiner Schwellenwertprüfung nach den Zielen Z 30 ff des RROP in Verbindung mit den Zielen Z 31 ff des LEP IV.

Diese vorstehenden Ausführungen werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung, Kapitel „Umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete“ aufgenommen.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird den geäußerten Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht entsprochen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Es werden ergänzende Hinweise und Empfehlungen zu artenschutzbezogenen Belangen ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen (in den Hinweis „Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen“). Dies entsprechend der vorstehenden Würdigung. In das Kapitel 8.3 der Begründung („Artenschutzrechtliche Kurzbewertung“) werden ergänzende Ausführungen aufgenommen, zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die auch positive Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange haben.

Für den nächsten Verfahrensschritt werden zusätzliche Ausführungen und Bewertungen zum Landschaftsschutzgebiet in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde,
15.09.2020**

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

**I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plan-
gebiets:**

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im modifizierten Trennsystem) eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwasser sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 15.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu I.:

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu II.:

A. Bodenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Aufschüttung mit Fremdmassen eine Baugrunduntersuchung zu den hydrologischen Standortbedingungen durchzuführen ist. Die rechtlichen Vorgaben zu den Themen „Bodenschutz“ und „Eingriffe in den Baugrund“ werden unter der Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde aufgeführt. Die vorgetragenen Aspekte beziehen sich auf die spätere Baugebietserschließung. Weitergehender Regelungsbedarf mittels Fest-

Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen- Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

C. Niederschlagswasser:

3. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen.

D. Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 13.10.2020

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

setzungen im Bebauungsplan besteht nicht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

B. Schmutzwasser:

Seitens der Abwasserwerke der Verbandsgemeinde Vordereifel ist eine Stellungnahme, datiert auf den 09.10.2020, eingegangen. Hierin werden hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

C. Niederschlagswasser:

Auch hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung werden keine gesonderten Anregungen oder Bedenken seitens der Abwasserwerke vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Entwässerung im Trennsystem, mit Ziel der Einleitung in einen Vorfluter, eine Absperrvorrichtung erforderlich ist. Somit soll im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

D. Löschwasserbereitstellung:

Gemäß der Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 23.10.2020 ist die Trink- und Löschwasserversorgung mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden sichergestellt. Dies ist hinreichend für ein Wohngebiet.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 13.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet soll unmittelbar an den Reitsportbetrieb Werner Ackermann sowie den dazugehörigen Gastronomiebetrieb (Anwesen Breitenholz 7) herangeführt werden. Im Entwurf der vorgelegten Schallimmissionsprognose des Büro MuUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 23. Juni 2020 wurde lediglich der im weiteren Abstand vorhandene landwirtschaftliche Betrieb Josef Ackermann/ Holzwirtschaft sowie die unmittelbar angrenzende Gastronomie am Reitsportbetrieb Werner Ackermann berücksichtigt. Die Reitsportanlage nebst Pferdehaltung Werner Ackermann selbst wurde vom Gutachter nicht bewertet.

In der Reitsportanlage befinden sich Boxen für 23 Pferde. Derzeit werden 21 Pferde, Pension und Eigentum, auf dem Hof gehalten. Es existieren eine Reithalle, ein Reitplatz, Bewegungsflächen sowie eine Mistlagerstätte. Lärm ist erfahrungsgemäß von einem derartigen Betrieb nicht auszuschließen.

Ich empfehle, dies ebenfalls schalltechnisch bewerten zu lassen. Ggf. sind aufgrund des geringen Abstandes zum Plangebiet erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand etc.) hinreichend zu beschreiben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der vorgelegten Schallimmissionsprognose des Büro MuUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 23. Juni 2020 nicht hinreichend auf die bestehende Reitsportanlage nebst Pferdehaltung eingegangen worden sei. Aus diesem Grund wurde ein erweitertes Schallgutachten erstellt. Dieses ist datiert auf den 09.02.2021 und kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass sich weiterhin passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm für einen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes ergeben. Dies auch unter Berücksichtigung der Reitanlage bzw. des Pferdebetriebs. So heißt es in dem Gutachten (kursive Schrift):

„Die maximalen Schallemissionen der Gewerbebetriebe ergeben sich aus der defacto-Begrenzung durch die vorhandene Umgebungsbebauung nach TA-Lärm – und ihrer entsprechenden Fixierung in Baugenehmigungen. Hiervon ausgehend werden Ansätze für die Schallemissionen entwickelt, auf deren Basis die Schallimmission im Plangebiet prognostiziert wird. Im Hinblick auf nächtliche Schallimmissionen wird die Festsetzung passiven Schallschutzes empfohlen.“

Das Schallgutachten vom 09.02.2021 wird zu Informationszwecken in die Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ redaktionell aufgenommen und wird der Begründung als separate Anlage beigelegt.

Der nebenstehende Sachverhalt wurde im erweiterten Schallgutachten vom 09.02.2021 berücksichtigt. So heißt es dort unter anderem (kursive Schrift):

„[...] Die Schallimmission im Planbereich ist vorab zu prognostizieren und einzuordnen. Gegenüber der Entwurfsversion des Berichts wurde der vorhandene Pferdehof in diesem Bericht detaillierter betrachtet.“

Zur Lage des Pferdehofes heißt es in Kapitel 2.5:

„Der eigentliche Pferdehof liegt vom Ort her gesehen hinter dem Gastronomiebetrieb und hat die Hauptarbeitsfläche und die Stelle zur abgewandten Seite (nördlich der Halle) [...]“

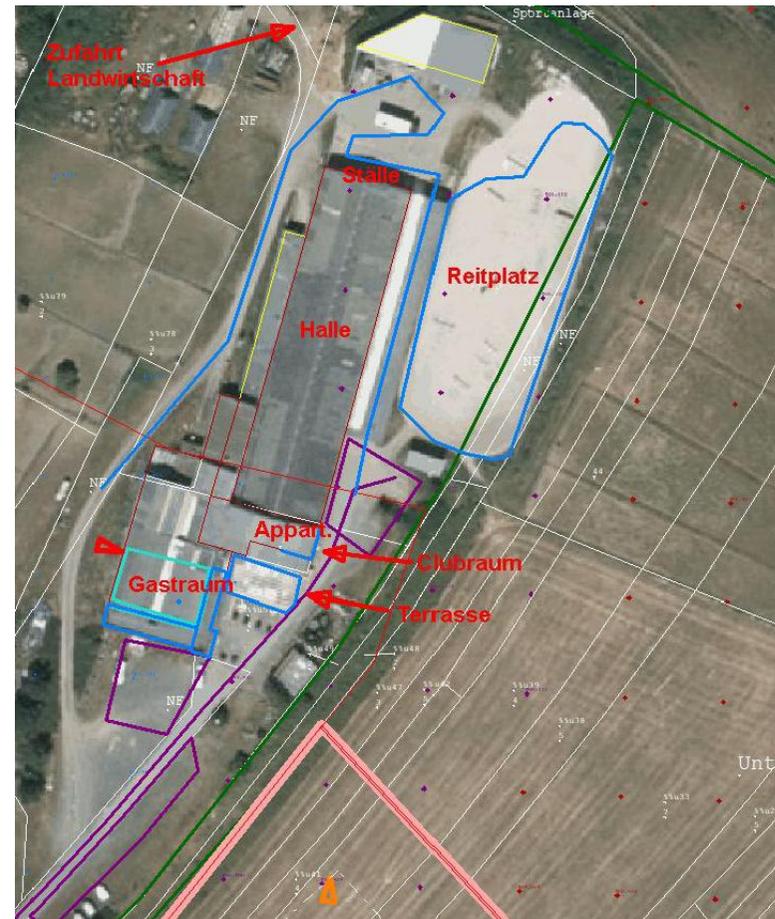


Abb.: Einrichtungen Breitenholz 7 (Quelle: Schallgutachten, 09.02.2021)

Ferner werden folgende Emissionsansätze hinsichtlich des Pferdehofes aufgelistet:

- 4 Weiterfahrten pro Stunde inkl. Parkvorgang tags/ 8 nachts zum Pferdehof vorne
- 1 Lkw-Fahrt/h inkl. Parkvorgang tags Gaststätte; 0,4 Weiterfahrten/h

zum Pferdehof

- Reitplatz mit 8 h Betrieb tags und Schallleistung LWA=97,7 dB(A)
 - Überschätzend wird der Wert eines Fußball-Trainings einschließlich Schiedsrichterpfeifen nach [14] angesetzt
- Ein größerer Radlader nach [8] oder Traktor etc. mit einer Schallleistung von 103 dB (A)
 - 6 h tags, im Freien, verteilt über das Betriebsgelände

Dem Belang wird somit hinreichend Rechnung getragen.

Zur textlichen Festsetzung Nr. 9 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird hinsichtlich des Gewerbelärms auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (BVerwG 4 C 8.11) hingewiesen. Dort ist aufgeführt, dass die TA Lärm passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen nicht vorsieht.

Die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm sind für die Beurteilung der Lärmbeeinträchtigungen von außerhalb der betroffenen Gebäude gelegener Immissionsorte maßgeblich. Sie können durch passive Schallschutzmaßnahmen nicht beeinflusst werden, da keine Innenräume geschützt werden.

In den Textfestsetzungen sollte daher verbindlich geregelt werden, dass durch entsprechende Grundrissanordnung sicherzustellen ist, dass an den betroffenen Gebäudeseiten keine Fenster bzw. keine zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109, Ausgabe Jan. 2018, angeordnet sind.

Zu öffnende Fenster sind auch dann maßgebliche Immissionsorte gemäß Anhang A1.3 der TA Lärm, wenn die Räume mit schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen ausgestattet sind.

Evtl. zu erwartende Gerüche, ausgehend von der unmittelbar an das geplante

Der nebenstehenden Anregung wird entsprochen, die Textfestsetzung Nr. 9 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird wie folgt redaktionell ergänzt (kursive Schrift):

„Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für den Immissionsschutz (am Nordwestende des Plangebietes gelegen) müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen auf der Nordwest- und der Nordostseite der Wohnhäuser auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (VV-TB, Ministerialblatt Rheinland-Pfalz 2019, Seite 381) ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ nach Gleichung (6) DIN 4109-1 in Höhe von

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} = 26 \text{ dB} \quad (L_a = 56 \text{ dB}; K_{Raumart} = 30 \text{ dB})$$

aufweisen; zu öffnende Fenster sind nicht zulässig.

Die betroffenen Aufenthaltsräume müssen schallgedämmte (aktive oder passive) Lüftungseinrichtungen oder Lüftungsmöglichkeiten zu abgewandten Fassaden haben.“

In die Begründung werden für den nächsten Verfahrensschritt zudem Ausführungen zur Thematik der „seltenen Ereignisse“ im Sinne der TA Lärm entsprechend der Ausführungen des Immissionsschutzgutachters im Schreiben vom 30.03.2021 unter Berücksichtigung der Empfehlung der SGD Nord vom 17.03.2021 aufgenommen.

Die Ortsgemeinde ist der Anregung bereits gefolgt und hat ein Geruchsgutach-

Wohngebiet angrenzenden Pferdehaltung, wurden ebenfalls nicht bewertet. Dies sollte berücksichtigt und gutachterlich bewertet werden. Es muss erkennbar sein, dass beim Betrieb der Pferdehaltung das Auftreten von erheblichen Geruchsbelästigungen im betreffenden Wohngebiet auszuschließen ist.

Aufgrund der Immissionseinwirkungen durch die angesiedelten Gewerbebetriebe kann die Ausweisung eines Mischgebietes im nordwestlichen Teil des Plangebietes ein Mittel für Konfliktlösungen darstellen.

ten eingeholt. Es liegt hierzu die „Immissionsprognose – Geruchsstoffe“ des Sachverständigenbüro Meodor vor. Das Gutachten datiert vom 24.03.2021. Es kommt zum Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet auf der gesamten Plangebietsfläche sicher eingehalten wird. Die Verträglichkeit bezüglich der Thematik Geruch kann mittels der Gutachtens nachgewiesen werden. Die Ergebnisaussagen des Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen (in die Begründung) eingearbeitet und damit berücksichtigt.

Die Ausweisung eines Mischgebietes im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist auch gemäß den Ergebnissen des erweiterten Schallgutachtens vom 09.02.2021 nicht erforderlich und widerspricht dem Planungsziel der Trägerin der Planungshoheit. Eine diesbezügliche Planänderung ist daher nicht erforderlich.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten (bezüglich einer Ergebnisdarstellung) vom 09.02.2021 ist zu Informationszwecken in die Begründung einzuarbeiten und wird dieser als separate Anlage beigelegt. Entsprechendes gilt für das eingeholte Geruchsgutachten vom 24.03.2021. Zudem werden in die Begründung für den nächsten Verfahrensschritt Ausführungen zur Thematik der „seltenen Ereignisse“ im Sinne der TA Lärm entsprechend der Ausführungen des Immissionsschutzgutachters im Schreiben vom 30.03.2021 unter Berücksichtigung der Empfehlung der SGD Nord vom 17.03.2021 aufgenommen.

Die Textfestsetzung Nr. 9 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird entsprechend der vorstehenden Ausführung im Sachvortrag der Würdigung redaktionell angepasst.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 14.09.2020

Gemarkung **Ettringen**

Projekt **Bebauungsplan "Unten am Breitenholz"**

hier: **Aufstellung**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Die Forderung nach einer frühzeitigen Bekanntgabe von Erdarbeiten wird durch die Textfestsetzung, Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz" auf Seite 13 berücksichtigt. Sofern eine Voruntersuchung auf Kampfmittel geplant ist, bitten wir um nachrichtliche Beteiligung, da hierbei ggf. vorhandene archäologische Befunde erkennbar werden. Unabhängig davon bitten wir durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass uns vor allem der Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig mitgeteilt wird, da wir in diesem Rahmen den archäologischen Sachstand überprüfen möchten.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 14.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu: Verdacht auf archäologische Fundstellen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen. Das Plangebiet wird jedoch aus allgemeinen geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange durch die aktuellen Textfestsetzungen berücksichtigt sind.

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz,
28.10.2020**

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 Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplanes "Unten auf Breitenholz" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen darauf hin, dass sich ca. 750 m südöstlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehenden Lavasandgewinnungsbetrieb „Ettringen 100“ befinden. Der Betreiber ist die Firma TERRATEC-BASALT GmbH, Kottenheimer Straße 12 in 56729 Ettringen.

Ferner möchten wir auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mayen/Mendig aufmerksam machen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unter-

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 28.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den in Rede stehenden Geltungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell auch kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass sich in einer Entfernung von ca. 750 m ein Lavasandgewinnungsbetrieb befinden. Dieser befindet sich jedoch deutlich außerhalb des Geltungsbereiches und ist daher für die in Rede stehende Planung nicht von Belang.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Aus dem Inhalt der Stellungnahme geht weiterhin hervor, dass möglicherweise nicht dokumentierter Bergbau erfolgt ist. Es wird daher die Einbeziehung eines Baugrundberaters zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

lagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen des oben genannten Betreibers haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Firma TERRATEC-BASALT GmbH in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass eine Rücksprache mit dem bestehenden Eigentümer bzw. Betreiber empfohlen wird. Die genannte Firma soll daher im weiteren Verfahren mit angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Zu Boden und Baugrund:

- allgemein:

Die nebenstehende Empfehlung wird wie folgt unter dem Hinweis „Eingriffe in den Baugrund“ sowie in der Begründung redaktionell angepasst (kursive Schrift):

„Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geo-technische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einbezogen werden.“

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

- mineralische Rohstoffe:

Aus rohstoffgeologischer Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vortragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

- Radonprognose:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Einschätzung des Radonpotenzials derzeit nicht möglich ist.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der zuvor genannte Betreiber des Lavasandgewinnungsbetriebes soll im weiteren Verfahren mit angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Der Hinweis zu „Eingriffe in den Baugrund“ wird gemäß den vorstehenden Ausführungen redaktionell angepasst.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 08.10.2020

aus fachbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn wir aus siedlungsbehördlicher Sicht den neben dem neuen Baugebiet „In der Trift“ zusätzlichen Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ausdrücklich bedauern.

Das vorgesehene Erschließungskonzept wird begrüßt. Allerdings empfehlen wir auch hier, die Dimensionierung der zum Aus- bzw. Neubau vorgesehenen Wirtschaftswege im Osten bzw. an der Nordgrenze des Plangebietes zu überprüfen. In Anbetracht der stetigen Vergrößerung heutiger forst- und landwirtschaftlicher Maschinen muss im Blick auf den Erhalt von Wegen unsererseits auf die Gefahr der vorschnellen Zerstörung von Wegerändern bei unterdimensioniertem Ausbau ausdrücklich hingewiesen werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen wird jedoch bedauert.

Ferner wird empfohlen eine ausreichende Breite der randlichen Wirtschaftswege im Norden und Osten einzuplanen, um den stetig größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinen gerecht zu werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Breite von 4 m für den nördlichen und östlichen Wirtschaftsweg vor, was aus verkehrsplanerischer Sicht als hinreichende Breite angesehen wird. Die geplanten Wirtschaftswege haben Erschließungsfunktion für verbleibende rückwärtige landwirtschaftliche Flurstücke. Es handelt sich jeweils nicht um einen Hauptwirtschaftsweg mit Verbindungsfunktion im landwirtschaftlichen Gesamtwegenetz. Begegnungsfälle wer-

den die absolute Ausnahme sein. Es wird daher kein Planänderungsbedarf erkannt.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Zur Anregung einer ggf. noch größeren Breite der geplanten randlichen Wirtschaftswege wird nicht entschieden. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem, 13.10.2020

gegen die Bauleitplanung der OG Ettringen zur Aufstellung des BPL „Unten auf Breitenholz“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz. Zur Verbesserung der Sichtverhältnisse an der Einmündung L 82 / Breitenholz sollte der Bewuchs auf der Fahrbahnverschwenkung am Ortseingang entfernt werden.

Allerdings erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der ggf. vorhandenen Verkehrslärmsituation.

Daher hat die Ortsgemeinde Ettringen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.10.2020, mit zusammenfassender Wiedergabe der verkehrlichen Erschließung, wird zur Kenntnis genommen. Er werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Die Einmündung L 82 / Breitenholz ist nicht Teil des Geltungsbereiches und damit nicht Bestandteil der in Rede stehenden verbindlichen Bauleitplanung.

Hinsichtlich der vorhandenen Verkehrslärmsituation im Plangebiet wird auf das Schallgutachten, datiert auf den 23. Juni 2020 sowie 21. Oktober 2020, verwiesen. Dessen wesentliche Ergebnisse finden sich auch in der Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“, Unterkapitel „Schall“ wieder. Bezüglich des Verkehrslärms heißt es dort (kursive Schrift):

„[...] Der Planbereich liegt ferner im Einzugsbereich von Kreisstraße K20 und Landstraße L82.

Die Schallimmission durch Verkehr auf der Kreisstraße 20 und Landstraße 82 wird rechnerisch ermittelt. Es resultieren hieraus keine Anforderungen an das Plangebiet.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 82 bzw. K 20 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Koblenz, 05.10.2020

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen, 29.09.2020

zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ettringen, hier; Aufstellung des Bebauungsplans „**Unten auf Breitenholz**“ und „**In der Trift**“, möchten wir uns aus bodenordnerischer Sicht äußern.

Zum Bebauungsplanentwurf „Unten auf Breitenholz“ möchten wir folgende Anregungen und Hinweise geben:

- Die zukünftige Erschließungsanlage im südöstlichen Bereich endet inmitten der überbaubaren Grundstücksfläche. Im Anschluss daran wird der vorhandene Wirtschaftsweg an die neue Straße angebunden. Wir möchten darauf hinweisen, dass im Falle einer Erweiterung des Plangebietes Richtung Norden ein Teilaufhebungsbereich entstehen kann, wie es aktuell beim rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ vorgesehen ist. Daher regen wir an, mit der Erschließungsanlage wie im westlichen Bereich zu verfahren. Ferner besteht die Möglichkeit, den Wirtschaftsweg an die Breite der Erschließungsanlage anzupassen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück vom 29.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die Anregung hinsichtlich der südöstlichen Erschließungsstraße, die nach Norden hin teilweise in einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche endet (teils in den bestehenden Wirtschaftsweg übergeht), wird zur Kenntnis genommen. Die Plankonzeption hält sich Erweiterungsmöglichkeiten im Nordwesten offen, sieht diese derzeit aber nicht vor. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Trasse des bisherigen Wirtschaftswegs am Ende der südöstlichen Straße auf 5,6 m verbreitert wird und damit der Breite der Straße entspricht. Die Fläche wird im weiteren Verfahren als öffentliche Verkehrsfläche bis zum nördlichen Plangebietsrand bzw. hier von Westen heranführenden Wirtschaftsweg festgesetzt. Eine eventuell künftige Gebietserweiterung nach

- Die Flurstücke 622 und 642 werden voraussichtlich eine Mehrfacher-schließung erhalten. Zudem macht die Umwidmung des Fußweges in Straßenverkehrsfläche eine Verkleinerung der Grundstücke und Bauflächen der angrenzenden Flurstücke 622 und 642 erforderlich. Wir regen an, das Erschließungskonzept zu überdenken, sodass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ in diesem Bereich unberührt bleibt. Dies könnte beispielsweise durch einen Wendehammer im östlichen Bereich realisiert werden.
- Weiterhin stimmt die Lage des Wirtschaftsweges in der Örtlichkeit nicht mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen überein. Sollte die Gemeinde den örtlichen Verlauf des Weges anhalten, empfehlen wir vorab eine topographische Aufnahme, um das Resultat in die Bauleitplanung einfließen zu lassen.
- Im Rahmen der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ soll ein Teilbereich des Fußweges, Flurstück 624, als Straßenverkehrsfläche umgewidmet werden. Der Wirtschaftsweg, Flurstück 651, soll in Straßenverkehrsfläche und Wohnbaufläche umgewidmet werden. Beim Flurstück 655 soll ein Teil der öffentlichen Grünfläche für den Einfahrtsbereich der neuen Erschließungsanlage umgewidmet werden. In bestimmten Fällen der Umwidmung von Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist das Vorliegen einer Entschädigungspflicht durch die jeweilige Gemeinde zu prüfen. Das gilt insbesondere für die Umwidmung von solchen Flächen in Bauland, die bisher einem Gemein-

Norden wird hierdurch erleichtert.

Kenntnisnahme. Der Anregung wird entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Teilaufhebung die Flurstücke 622 und 642 eine Verkleinerung durch Ausweisung der Straßenverkehrsfläche erfahren. Im weiteren Planverfahren soll die Breite der Straßenanbindung auf die bestehende katasteramtliche Wegeparzelle angepasst werden. Hintergrund ist, dass u.a. ein Garagengebäude auf Parzelle 622 auf der Grundstücksgrenze genehmigt wurde und ein Flächenerwerb aus dem schmalen Grundstück Parzelle 642 sehr schwierig sein wird. Mit der Plananpassung werden auch die Anregungen aus der Stellungnahme berücksichtigt. Die zweite Straßenanbindung ist jedoch von der Gemeinde gewünscht und wird als erforderlich angesehen, um den künftigen Ziel- und Quellverkehr auf zwei Anbindungen zu verteilen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend auf die bisherige Nutzungsgrenze Straße/Fußweg im Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ zurückgenommen.

Kenntnisnahme. Der Anregung wird entsprochen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Lage des Wirtschaftsweges in der Örtlichkeit nicht mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen übereinstimmt. Durch die Verbreiterung der Wegeparzelle gemäß Würdigung zum ersten Aufzählungspunkt wird der Aspekt berücksichtigt/gelöst. Einzelheiten werden abschließend im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in bestimmten Fällen der Umwidmung von Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans das Vorliegen einer Entschädigungspflicht entstehen kann und dies durch die jeweilige Gemeinde zu prüfen wäre. Dies insbesondere, wenn Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen etc. in Bauland umgewandelt wird. Die Thematik betrifft nicht die geplanten Festsetzungsinhalte der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. aufgrund der Thematik muss nicht der Bebauungsplan inhaltlich geändert werden. Eine weitergehende Detailbewertung, ob wirklich die Voraussetzungen für eine Entschädigungspflicht entstehen kann außerhalb des Verfahrens der Bauleitplanung verwaltungsseitig erfolgen. Die vorgesehenen planerischen Festset-

bedarfszweck dienen bzw. als Verkehrsflächen, Grünflächen, Kinderspielflächen etc. festgesetzt waren.

- Im Einfahrtsbereich des Flurstücks 655 sollte darauf geachtet werden, dass keine Fläche vom Flurstück 654 in Anspruch genommen wird.

Verwaltungsseitiger Hinweis: Die Stellungnahme beinhaltet Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan „In der Trift“ die für die in Rede stehende Planung nicht relevant sind und daher nachfolgend nicht abgebildet werden.

Ferner möchten wir weitere Anregungen für **beide** sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne geben:

- Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass die vorgesehenen Wirtschaftswege i.d.R. nicht erschließungsbeitragsfähig sind und somit in einer gesetzlichen Umlegung nach § 45 ff. BauGB auch nicht im Straßenvorteil berücksichtigt werden können.
- Für die ggf. notwendigen Böschungen, die zur Herstellung des Straßen-

zungen für die geplante Erschließungsstraßenführung (Inanspruchnahme weniger Quadratmeter auf dem Flurstück 655) und der Schaffung von Wohnbaugrundstücksflächen ist planerisch erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans, soweit er diese öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 655 betrifft, im weiteren Bebauungsplanverfahren bis auf den „Einfahrtstrichter“ (somit die geplante öffentliche Verkehrsfläche) zurückgenommen wird und die Überplanung des Grünstreifens der 1. Änd. des Bebauungsplanes "Auf Breitenholz" vorbehalten bleibt. Hintergrund ist, dass die Fläche für die Anlage eines Schallschutzwalls nicht mehr erforderlich wird.

Es wird zudem an dieser Stelle angemerkt, dass nur auf dem Flurstück 651 - ausgewiesen als landw. Wendeweg – jetzt Wohnbaufläche neu ausgewiesen wird. Alle anderen Flächen bleiben weiterhin öffentlicher Nutzung vorbehalten.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Einfahrtsbereich der Verkehrsfläche im Südwesten ein Flächenverlust des Flurstücks 654 vermieden werden sollte. Dies ist in der Bebauungsplankonzeption bereits berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Die weiteren Anregungen zu beiden in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne werden zur Kenntnis genommen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehenen Wirtschaftswege i.d.R. nicht erschließungsbeitragsfähig sind und somit bei einer gesetzlichen Umlegung nicht im Straßenvorteil berücksichtigt werden können.

Die Einplanung der Wirtschaftswege am Plangebietsrand sind jedoch zur Sicherung der Erreichbarkeit bestehender und verbleibender landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Die Anregung zu gegebenenfalls notwendigen Böschungen wird zur Kenntnis

körpers erforderlich sind, können in der Planzeichnung Flächen festgesetzt werden. Dabei kann folgender Hinweis in den textlichen Festsetzungen hilfreich sein: Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind entsprechend der Planurkunde auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

- Ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Handhabung der Übertragung vom Plan in die Örtlichkeit, falls im Plan keine Maße enthalten sind, kann hilfreich sein.

Aufgrund der bodenordnerischen Komplexität der Baugebiete würden wir Ihnen gerne ein gemeinsames Beratungs- und Abstimmungsgespräch anbieten. Für eine Terminvereinbarung sowie für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

genommen. Auf Grundlage einer noch zu erarbeitenden Straßenvorentwurfsplanung werden im weiteren Verfahren die zu erwartenden Böschungen im Bebauungsplan zeichnerisch nachrichtlich festgesetzt. Eine „Duldungsregelung“, wie in der Stellungnahme angeregt, ist aufgrund einschlägiger Rechtsprechung jedoch nicht zulässig. Der Anregung zur Aufnahme des Hinweises kann daher nicht entsprochen werden.

Die Planzeichnung ist im Maßstab 1:1.000 abgebildet. Entsprechendes ist in der Planurkunde – neben dem aktuellen Verfahrensstand – vermerkt.

Abschließend wird zur Kenntnis genommen, dass das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück ein Beratungs- und Abstimmungsgespräch aufgrund der bodenordnerischen Komplexität anbietet. Dies betrifft jedoch nicht die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung.

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Trasse des bisherigen Wirtschaftswegs am Ende der südöstlichen Straße auf 5,6 m verbreitert wird und damit der Breite der Straße entspricht. Die Fläche wird im weiteren Verfahren als öffentliche Verkehrsfläche bis zum nördlichen Plangebietsrand bzw. hier von Westen heranführenden Wirtschaftsweg festgesetzt. Darüber hinaus wird die Breite der Straßenanbindung zwischen den Flurstücken 622 und 642 auf die bestehende katasteramtliche Wegeparzelle angepasst und somit verringert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend auf die bisherige Nutzungsgrenze Straße/Fußweg im Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ zurückgenommen.

Entsprechend den Ausführungen in der Würdigung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans, soweit er die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 655 betrifft, im weiteren Bebauungsplanverfahren bis auf den „Einfahrtstrichter“ (somit die geplante öffentliche Verkehrsfläche) zurückgenommen und die Überplanung des Grünstreifens bleibt der 1. Änd. des Bebauungsplanes "Auf Breitenholz" vorbehalten.

Im weiteren Verfahren werden die zu erwartenden Böschungen im Bebauungsplan zeichnerisch nachrichtlich festgesetzt. Der angeregte Hinweis zur

Duldung der Böschungen auf den Privatgrundstücken wird aus zuvor genannten Gründen nicht aufgenommen. Sonstiger Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn, 11.09.2020

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehalten einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Forstamt Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler, 07.09.2020

aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die o. a. Aufstellung des Bebauungsplans "Unten auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettringen, da i.S.d. § 3 Landeswaldgesetzes (LWaldG) keine Waldflächen betroffen sind.

Auszug § 3 LWaldG:

"(1) Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern. (...)"

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Handwerkskammer Koblenz, 06.10.2020

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbezie-

hung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 09.10.2020

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“, der Ortsgemeinde Ettringen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Seitens unserer Dienststelle werden Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Ettringen geäußert.

Nordwestlich des vorgesehenen Geltungsbereiches befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb des Herrn Werner Ackermann mit dem Schwerpunkt der Pferdehaltung. Von der Pferdehaltung gehen Gerüche sowie Lärm aus, welche zwingend gutachterlich im Hinblick auf eine an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung zu bewerten sind. In der uns vorgelegten Prognose der Schallimmissionen vom Büro MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH wurde zwar auf Seite 7 unter „Betriebliche Nutzung Breitenholz 7“ der Pferdebetrieb erwähnt, jedoch keine weiteren Untersuchungen vorgenommen. Die Pferdehaltung verursacht Lärm, welcher erfahrungsgemäß mit einer wie im Plangebiet vorgesehenen angrenzenden Wohnbebauung nicht vereinbar ist. Nach Aussagen des Herrn Ackermann können bis zu 23 Pferde auf der Hofstelle gehalten werden.

In diesem Zusammenhang müssen ferner die von der Pferdehaltung ausgehenden Gerüche gutachterlich bewertet werden. Hierzu sind in den Planvorentwurfsunterlagen keine Aussagen enthalten.

Aufgrund zuvor aufgeführter Punkte tragen wir seitens unserer Dienststelle erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unten auf Breitenholz“ vor.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 09.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in dem Schallgutachten des Büro MuUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 23. Juni 2020 nicht auf die bestehende Reitsportanlage nebst Pferdehaltung eingegangen worden sei. Aus diesem Grund wurde ein erweitertes Schallgutachten erstellt, welches den nebenstehenden Sachverhalt hinreichend berücksichtigt. Dieses ist datiert auf den 09.02.2021 und kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass sich weiterhin passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm für einen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes ergeben. An der in Rede stehenden Planung mit dem Ziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes kann somit, unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Textfestsetzung Nr. 9, weiter festgehalten werden.

So heißt es in dem Gutachten vom 09.02.2021 abschließend (kursive Schrift):

„Die Schallemissionen der Gewerbebetriebe ergeben sich aus der defacto-Begrenzung durch die vorhandene Umgebungsbebauung nach TA-Lärm. Hier-von ausgehend werden Ansätze für die Schallemissionen entwickelt, auf deren Basis die Schallimmission im Plangebiet prognostiziert wird. Im Hinblick auf nächtliche Schallimmissionen wird die Festsetzung passiven Schallschutzes empfohlen.“

Einleitend heißt es im Schallgutachten vom 09.02.2021 (kursive Schrift):

Die Verträglichkeit zwischen der vorhandenen Landwirtschaft und der geplanten Wohnnutzung ist gutachterlich sicherzustellen.

„[...] Die Schallimmission im Planbereich ist vorab zu prognostizieren und einzuordnen. Gegenüber der Entwurfsversion des Berichts wurde der vorhandene Pferdehof in diesem Bericht detaillierter betrachtet.“

Die Ortsgemeinde ist der Anregung zur Einholung eines Geruchsgutachtens bereits gefolgt und hat ein entsprechendes Gutachten eingeholt. Es liegt hierzu die „Immissionsprognose – Geruchsstoffe“ des Sachverständigenbüro Meodor vor. Das Gutachten datiert vom 24.03.2021. Es kommt zum Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet auf der gesamten Plangebietsfläche sicher eingehalten wird. Die Verträglichkeit bezüglich der Thematik Geruch kann mittels der Gutachtens nachgewiesen werden. Die Ergebnisaussagen des Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen (in die Begründung) eingearbeitet und damit berücksichtigt.

Weiterhin wird an dieser Stelle drauf hingewiesen, dass gemäß Beschlussvorschlag Nr. 3 (gemäß Gesamtwürdigung) bereits vorstehende Sachverhalte beinhaltet und berücksichtigt werden. Der Beschlussvorschlag enthält folgende Aspekte:

- Das Schallgutachten vom 09.02.2021 ist zu Informationszwecken in die Begründung einzuarbeiten und wird dieser als separate Anlage beigelegt.
- Die Textfestsetzung Nr. 9 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird gemäß den dortigen Ausführungen redaktionell angepasst.
- Die Ergebnisse des eingeholten Geruchsgutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Anregung wurde durch das erweiterte Schallgutachten vom 09.02.2021 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten mit Stand März 2021 eingeholt. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans und den genannten Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu entnehmen. Über die Gutachten ist eine planungsrechtliche Verträglichkeit der Nutzungen nachgewiesen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V., Kreisverband Mayen-Koblenz, Koblenz, 01.10.2020

wir beziehen uns auf die Öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Unten auf Breitenholz“ und lassen Ihnen hiermit unsere Stellungnahme zu dem Vorhaben fristgerecht zukommen.

Unser Verbandsmitglied Herr W. A. wohnhaft in „...“, ist von der geplanten Maßnahme mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb direkt betroffen und in seiner Existenz bedroht.

Der Betrieb ist spezialisiert auf Pensionspferdehaltung und wird außerdem als ein Reit- und Pferdezuchtbetrieb geführt.

Herrn A. würde bei der Umsetzung des Bebauungsplans zum einen landwirtschaftliche Nutzfläche, welche von ihm in unmittelbarer Nähe zu seinen Pferdestallungen bewirtschaftet wird in erheblichen Umfang unwiederbringlich verloren gehen.

Darüber hinaus findet aufgrund der Ausrichtung des Betriebes nahezu täglich ein erhöhter Personenkraftfahrzeugverkehr und Pferdetransport hin zum und weg vom Betriebsgelände statt. Eine heranrückende Wohnbebauung würde unweigerlich Konfliktpotenzial zwischen Landwirtschaft und Bevölkerung mit sich ziehen, da in der Neuansiedelung wohnende Menschen sich von dem Pferdebetrieb und dem dortigen Wirken gestört beziehungsweise belästigt fühlen könnten.

Herr W. A. hat uns ebenfalls darauf hingewiesen, dass sein Sohn die Hofnachfol-

Die Stellungnahme des Bauern- und Winzerverbandes Rheinland-Nassau e.V. vom 01.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Vereinsmitglied durch das in Rede stehende Vorhaben mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb direkt betroffen und in seiner Existenz bedroht sei. Ferner werden Konfliktpotenziale zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und dem bestehenden Reit- und Pferdezuchtbetrieb befürchtet.

Ein Konfliktpotenzial zwischen Pferdehaltung und Wohnbebauung konnte hinsichtlich der Schallimmissionen im Plangebiet mittels erweitertem Schallgutachten vom 09.02.2021 ausgeschlossen werden.

Die Ortsgemeinde ist der Anregung zur Einholung eines Geruchsgutachtens bereits gefolgt und hat ein entsprechendes Gutachten eingeholt. Es liegt hierzu die „Immissionsprognose – Geruchsstoffe“ des Sachverständigenbüro Meodor vor. Das Gutachten datiert vom 24.03.2021. Es kommt zum Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet auf der gesamten Plangebietsfläche sicher eingehalten wird. Die Verträglichkeit bezüglich der Thematik Geruch kann mittels der Gutachtens nachgewiesen werden. Die Ergebnisaussagen des Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen (in die Begründung) eingearbeitet und damit berücksichtigt.

Auch wird zur Kenntnis genommen, dass der Sohn des Vereinsmitgliedes den

ge in den nächsten Jahren antreten wird und damit eine neue Generation zur Bewirtschaftung des Betriebes schon bereit steht. Auch dieser Sohn wäre von der geplanten Bebauung dann existenzbedroht.

Der von der Ortsgemeinde Ettringen gefasste Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird deshalb von unserer Seite insgesamt sehr kritisch gesehen und abgelehnt.

Wir möchten Sie bitten, diese Vorbehalte im Rahmen der weiteren Erörterung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Für nähere Fragen und Anmerkungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Betrieb künftig weiterführen möchte.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird der vorgesehen Entwicklung eines Wohngebietes der planerische Vorrang eingeräumt.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachtens und des zusätzlich eingeholten Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans und den genannten Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu entnehmen. Über die Gutachten ist eine planungsrechtliche Verträglichkeit der Nutzungen nachgewiesen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Trimbs, 12.10.2020

nach Auswertung der uns übersandten, bzw. auf der Webseite der Verbandsgemeinde Vordereifel als Download hinterlegten Unterlagen bestehen die vorgesehene Planung keine Anregungen und Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V., Ludwigshafen, 09.10.2020

die NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V. danken Ihnen für die Beteiligung in den vorgenannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme der NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V. vom 09.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Allgemein

Zu: „Allgemein“

Wir halten sowohl Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und entsprechende Kompensationsmaßnahmen, als auch die Realisierung von Neubaugebieten mit ausschließlich oder vorwiegend Einfamilienhäusern vor dem Hintergrund der Klima- und Biodiversitätskrise für unverantwortlich. Die Neubaugebiete gehen meist auf Kosten von Agrarflächen oder von für die Natur besonders bedeutsamen Flächen. Die Landwirtschaft muss den Flächenverlust kompensieren, wodurch eine intensivere Nutzung verbleibender Agrar- und Grünlandflächen gefördert wird. Dem Natur- und Klimaschutz geht auf diese Weise immer mehr Raum verloren. Der aktuelle Flächenverbrauch in Deutschland von etwa 60 ha pro Tag für Siedlungs- und Verkehrsflächen ist alarmierend. Unversiegelter Boden sichert nicht nur unsere Lebensgrundlage, der oberste Meter der Erdschicht speichert außerdem etwa fünfmal so viel organischen Kohlenstoff wie die gesamte Biomasse auf der Erde und ist somit ein wichtiger Parameter im Klimaschutz. Wir verstehen den Wunsch nach Wohnen im Grünen sehr gut und auch das Interesse der Städte und Gemeinden zu wachsen, aber leider gehen diese Wünsche allzu oft auf Kosten des Gemeinwohls. Wir brauchen eine viel stärkere Fokussierung auf Mehrfachnutzung bereits versiegelter Flächen und auf das Ziel der Netto-Null-Versiegelung.

Zum Landschaftsschutz

Ettringen liegt rund 5 km nördlich von Mayen und nach LANIS (<https://geodaten.naturschutz.rlp.de/>) im Landschafts-Sondertyp "vulkanisch geprägte Landschaft". Der Ort wird von drei Bergkuppen eingerahmt (Ettringer Bellberg, Hochstein, Hochsimmer). Die Landschaft um Ettringen ist nach LANIS im Halbkreis von SW bis NO als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (s. Anlage). Daraus folgt eine hohe Sensibilität der Landschaft gegenüber weiterer Bebauung.

Die geplanten Neubaugebiete "In der Trift" und "Unten auf Breitenholz" liegen (nach unserem Kartenmaterial) im Landschaftsschutzgebiet, was eine besondere bauliche Zurückhaltung erfordert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das vorliegende Verfahren gemäß § 13 b BauGB sowie die Ausweisung eines Wohngebietes mit überwiegend Einzelhausbebauung hinsichtlich Klima und Biodiversitäts als unverantwortlich erachtet wird.

Die Belange des Umweltschutzes wurden den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gegenübergestellt und abgewogen. Die Trägerin der Planungshoheit hat aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnraum den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung den planerischen Vorrang eingeräumt. Zu begründen ist dies unter anderem damit, dass der Geltungsbereich sich innerhalb einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche befindet und es sich somit ohnehin um eine vorbelastete Fläche handelt.

§ 13 b BauGB ist ein den Gemeinden vom Gesetzgeber zur Verfügung gestelltes Planungsinstrument, welches diesen die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach bestimmten Kriterien im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich einräumt. Der Verzicht auf die Plan-Umweltprüfung (dargelegt in einem Umweltbericht) sowie dass Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben und ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Ergänzend wird auf die planerischen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans verwiesen. Diese sind exemplarisch in Kapitel 7.7 „Grünordnerische Festsetzungen“ erläutert.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Zu: „Zum Landschaftsschutz“

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Landschafts-Sondertyp „Vulkanisch geprägte Landschaft“ befindet. Auch liegt es im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (07-LSG-71-4). Gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind jedoch Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung (...) nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Schutzzweck ist: (I) die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts; (II) die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbil-

des im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal; (III) die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes sowie (IV) die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.

Diese Ziele werden durch die in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Entwicklung von Wohnbebauung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungslage wird, bei Beachtung der städtebaulichen Textfestsetzungen, kein großflächiger Eingriff in das Landschaft vorbereitet.

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung in das Landschaftsbild umgebende Grünflächen in Richtung Norden, Osten und Westen vor. Die maximal mögliche Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude wird über enge Höhenfestsetzungen gemäß den Detailregelungen der Festsetzung Nr. 2.4 getroffen, bei der Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit einem Wert von 0,3 deutlich niedriger getroffen als der rechtlich zulässige Maximum bei einem allgemeinen Wohngebiet, was zu einer in Relation geringer zulässigen Versiegelung führt und zu in Relation höheren Frei- und Grünflächenanteilen auf den Baugrundstücken.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und liegt in der Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Schaffung des § 13b BauGB (in Verbindung mit § 13a BauGB) den Gemeinden das Instrumentarium an die Hand gegeben unter Beachtung bestimmter Kriterien, das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden. Diese gesetzlich geschaffene Möglichkeit nutzt die Gemeinde.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu: „Zur Siedlungsgeographie“:

Die Inhalte zu Immobilienpreisen und Attraktivität der Ortsgemeinde Ettringen werden zur Kenntnis genommen. Sie unterstreichen die Bedarfsbegründung im Kapitel „Aufgabenstellung, Ziele und Zweck der Planung“.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zur Siedlungsgeographie

Da es hier um Neubaugebiete geht, sind die Miet- und Immobilienpreise besonders wichtig; wir beziehen uns hier auf im Internet frei verfügbare Daten:

<https://www.capital.de/immobilien-kompass/ettringen-eifel>

<https://www.capital.de/immobilien-kompass/Mayen>

In der nahen Stadt Mayen (rund 19200 EW) sind die Preise deutlich höher als in Ettringen (rund 2700 EW). Daher ist Ettringen (praktisch ein Vorort von Mayen) für Um- und Zuzug attraktiv. Es präsentiert sich als lebenswerter Wohnort: <https://ettringen-eifel.de/verwaltungund-rathaus/ortsbuergemeister/>

Zusammengefasst:

Die geografische Lage, die naturnahe, abwechslungsreiche Umgebung sowie einerseits die Nähe zum Mittelzentrum Mayen, andererseits die deutlich geringeren Miet- und Immobilienpreise gegenüber Mayen, machen Ettringen für Bauwillige attraktiv.

Maximale Rendite ("Betongold") darf nicht den Ausschlag geben. Die bestimmungsgemäße Verwertung von Wohnimmobilien im Ortskern muss oberste Priorität haben (siehe https://www.welt.de/print/die_welt/wirtschaft/article165724638/Donut-Effekt-wird-zum-Risiko-fuer-die-deutsche-Provinz.html).

Zu „Zusammengefasst“:

Wie in Kapitel „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ erläutert, tragen die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. In diesem Zusammenhang sieht die Plangeberin die Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke als erforderlich an, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Hierbei wurden die verschiedenen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB untereinander abgewogen.

Es wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kein Planänderungsbedarf erkannt.

9. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur, Obermoschel, 09.10.2020

für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. – hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgestellten Planung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bistum Trier, Leistungszentrum Kirchengemeinden, Trier, 12.10.2020

das Bistum Trier hat Ihre E-mail zur Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erhalten. Nach Sichtung des Planungsgebietes sind kirchliche Interessen durch die Planung betroffen.

Im Folgenden dürfen wir ausführen:

Eigentümer einiger im Planungsgebiet liegenden Grundstücke sind verschiedene Kirchengemeinden (KöR).

G393, Kath. Kirchengemeinde St. Maximin, Ettringen

Diese Kirchengemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Ettringen, Flur 4 (28/4), groß 748 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (100%)

Vermögensart Fabrikvermögen – mit Teilfläche innerhalb Geltungsbereich; Gemarkung Ettringen, Flur 4 (8/2), groß 423 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (84%); Vermögensart Stellenvermögen – in vollem Umfang innerhalb Geltungsbereich; Gemarkung Ettringen, Flur 4 (8/1), groß 3834 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (76%) Vermögensart Stellenvermögen – mit Teilfläche innerhalb Geltungsbereich

Zweckbindung von Grundstücken – Flächenerwerb

Zwei der betroffenen Grundstücke im Planungsgebiet gehören zur Vermögensart Stellenvermögen. Das bedeutet, dass diese Grundstücke der Versorgung des

Die Stellungnahme des Bistums Trier, Leistungszentrum Kirchengemeinden vom 12.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von einigen Grundstücken im Plangebiet verschiedene Kirchengemeinden Eigentümer sind.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu „Zweckbindung von Grundstücken – Flächenerwerb“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Klärung der Eigentumsänderung bzw. des Flächenerwerbs eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der betroffe-

jeweiligen Pfarrstelleninhabers zugeschrieben sind.

Durch diese Zweckbindung besteht für die Kirchengemeinde ein Verkaufsverbot. Wie Ihnen sicher bekannt ist, ist jede Veräußerung kirchlichen Grundvermögens einer staatskirchenrechtlichen Genehmigung unterstellt. Aufgrund der kirchenrechtlichen Situation wird diese Genehmigung nicht erteilt werden. Die einschlägige Rechtsgrundlage, das Kirchenvermögensverwaltungsgesetz (hier § 17 Abs.1 Nr.1 Bst a) ist Ihnen bereits bekannt. Die Genehmigung ist Wirksamkeitsvoraussetzung für das Grundstücksgeschäft.

Für den Fall, dass an eine enteignende Maßnahme gedacht ist, weisen wir auch auf das gesetzlich verankerte Rücksichtnahmegebot aus dem Staatsvertrag mit dem Land vom 18.9.1975 hin. *„Die Landesbehörden werden bei der Anwendung enteignungsrechtlicher Vorschriften auf die kirchlichen Belange Rücksicht nehmen.“*

Zur Klärung der Möglichkeiten der Änderung der Eigentümerstellung bzw. Ausgleichmaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der betroffenen Kirchengemeinde.

G397, Kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Mayen

Diese Kirchengemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Ettringen, Flur 5 (620/2), groß 4.416 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (100%); Vermögensart Fabrikvermögen – in vollem Umfang innerhalb Geltungsbereich; Gemarkung Ettringen, Flur 4 (18/1), groß 1.617 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (100%) Vermögensart Fabrikvermögen – mit Teilfläche innerhalb Geltungsbereich

Für Grundstücke aller Vermögensarten gilt der Erhaltungsgrundsatz. Zur Klärung der Möglichkeiten der Änderung der Eigentümerstellung bzw. Ausgleichmaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der betroffenen Kirchengemeinde.

nen Kirchengemeinde erbeten wird.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans bedarf es nicht zwingend eines Flächenerwerbs durch die Ortsgemeinde. Enteignungsgleiche Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Zur Schaffung einer Bodenneuordnung hat der Gesetzgeber das Instrument der Baulandumlegung gemäß den Paragraphen 45 ff. BauGB geschaffen.

Die angesprochenen Aspekte gilt es nicht im Rahmen der verbindlichen Baulleitplanung sicherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Kirchengemeinden die Möglichkeit besteht, sich im Bebauungsplanaufstellungsverfahren zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der Baulandumlegung die weitergehende Beteiligung.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

10. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. An der bestehenden Plankonzeption wird weiterhin festgehalten. Zur Schaffung einer Bodenneuordnung hat der Gesetzgeber das Instrument der Baulandumlegung gemäß den Paragraphen 45 ff. BauGB geschaffen. Hierüber erfolgt eine weitere Beteiligung.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Deutsche Bahn AG, Frankfurt, 13.09.2020

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Das Hinweisblatt wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS), 14.09.2020

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 28.09.2020

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ettringen „Unten auf Breitenholz“.

Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes vom 28.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

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.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit

(UVP) o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 16.09.2020

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

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

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

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

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Er-

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.09.2020, mit einleitenden Informationen zur Deutschen Telekom GmbH, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich wird und daher die nebenstehenden Ausführungen sicherzustellen sind.

Dies betrifft die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung künftiger Straßen und Wege. Ferner sollen auf Privatwegen Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festgesetzt werden. Zudem soll sichergestellt werden, dass eine rechtzeitige Abstimmung sowie Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Da die in Rede stehende Planung lediglich öffentliche Verkehrsflächen festsetzt, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich.

Eine frühzeitige Koordinierung mit den Versorgungsträgern wird seitens der Plangeberin angestrebt, ist jedoch nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

schließungsträger 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 Koordination 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.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 30.09.2020

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unten auf Breitenholz" nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Pledoc GmbH, Essen, 17.09.2020

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer

Der nebenstehende Hinweis bezüglich der Unterbringung von Telekommunikationslinien in Straßen bzw. Gehwegen befindet sich bereits in der Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Bitte um eine rechtzeitige Koordinierung hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Dies kann jedoch nicht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geschehen. Wie bereits erwähnt wird seitens der Plangeberin eine frühzeitige Koordinierung angestrebt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 17.09.2020 wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Ausführungen der Stellungnahme sind keine Ver-

bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Köln, 15.09.2020

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

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneu-

sorgungsanlagen der von der Pledoc GmbH betreuten Versorgungsträger betroffen.

Inhaltliche Anregungen oder Bedenken zur in Rede stehenden Planung werden nicht vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft betroffen sind.

Die Bitte um eine erneute Beteiligung bei zukünftigen Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da die in Rede stehende Planung im Verfahren gemäß § 13 b BauGB durchgeführt wird, gelten Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt

te Beteiligung.

oder zulässig. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel, Mayen, 09.10.2020

Wir haben den Entwurf des Bebauungsplanes für das **Teilgebiet „Unten auf Breitenholz“** der Ortsgemeinde Ettringen einschließlich Textfestsetzungen zur Kenntnis genommen und nehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung:

- Der mit dem AWW hinsichtlich der Örtlichkeit und der abwassertechnisch nach erster Einschätzung möglichen Realisierbarkeit abgestimmte städtebauliche Entwurf des NBG „Unten auf Breitenholz“ sieht die Entwässerung im Trennsystem vor.
- Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist dabei Ableitung zum bereits bestehenden wasserrechtlich genehmigten Versickerungsbecken am Taltiefpunkt links neben der Kottenheimer Straße unterhalb der Bebauung „Breitenholz“ geplant.

Die Aufnahmekapazität wird auf der Ebene der Entwässerungsplanung geprüft und sichergestellt.

- Aufgrund der Topographie ist mit nennenswertem anfallendem Außengebietswasser aus den oberhalb gelegenen Feldfluren kaum zu rechnen. Es ist hier ausdrücklich auf die Zuständigkeit der Ortsgemeinde für anfallendes Außengebietswasser hinzuweisen.
- Gegen Festsetzung der Grundflächenzahl (= Abflussbeiwert) von 0,30 bestehen ausdrücklich keine Bedenken, weil dies zu einer mengenmäßigen Entlastung der leitungebunden abzuführenden Niederschlagswassermenge führt und damit auch die zusätzlichen Kapazitäten des Versickerungsbeckens begünstigt.
- Mit diesem Abflussbeiwert wird die Grundlage zur Höhe der einmaligen Niederschlagswasserbeiträge als auch die späteren folgenden laufenden wiederkehrenden Beiträge geschaffen. Tatsächliche Versiegelungsüberschreitungen bei Bauvorhaben führen später zu erhöhten Beiträgen.

Die Stellungnahme des Abwasserwerkes Vordereifel vom 09.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die wiedergegebenen Inhalte der Plankonzeption zur Entwässerungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Auch wird zur Kenntnis genommen, dass die Aufnahmekapazität des bestehenden Versickerungsbeckens auf Ebene der Entwässerungsplanung zu prüfen und sicherzustellen ist.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass aus topographischen Sicht kaum mit nennenswert anfallendem Außengebietswasser zu rechnen ist.

Die nebenstehenden Ausführungen zur festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der sich daraus bzw. ergebenden Niederschlagswasserbeiträge werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Unabhängig von der Empfehlung auf Seite 27 „das Niederschlagswasser nach § 55 Abs. 2 WHG möglichst der Versickerung zuzuführen“ entsteht aufgrund der Verschaffung einer Einleitungsmöglichkeit per Hausanschluss in den öffentlichen Kanal ein uneingeschränkter Beitragsanspruch für Niederschlagswasser.

- Zum Hinweis auf Seite 28 „**Anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und/oder (innerhäuslich) als Brauchwasser zu verwenden**“ ist folgendes anzumerken:

Erfolgt eine Brauchwassernutzung für die Betreibung von Einrichtungen im Wohnhaus, die zu häuslichem Schmutzwasseranfall führt (Waschmaschinen, Toilettenspülung usw.), ist nach § 19 Abs. 3 der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Vordereifel in der aktuellen Fassung vom 19.12.2014 die Nutzung dieses Wassers der Verbandsgemeinde **anzuzeigen**.

Die Verbandsgemeinde wird hierbei den Einbau von geeichten Wasserzählern zur Messung der dem Schmutzwasserkanal zufließenden Brauchwassermengen verlangen.

Diese Anzeige ist **vor der Installation** vorzunehmen und **bedarf einer ausdrücklichen Anerkennung der Verbandsgemeinde, Eigenbetrieb Abwasserwerk**, durch besonderen Bescheid und einer späteren örtlichen Abnahme.

Diese per **geeichtem Wasserzähler** ermittelten Brauchwassermengen werden der gebührenpflichtigen Kanalwassermenge nach § 20 Abs. 2 der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung in der derzeitigen Fassung vom 24.07.2015 zugeschlagen und entsprechend über den jährlichen Gebührensbescheid veranlagt.

In die Begründung sollte letztlich **zur Klarstellung** zusammenfassend folgender Text „**als nachrichtlicher Hinweis**“ neu wie folgt eingefügt werden:

Sollte bei einer geplanten Brauchwassernutzung im Haushalt gebührenpflichtiges Abwasser entstehen, so ist dies bei der Verbandsgemeinde Vordereifel anzuzeigen und nach entsprechender Anerkennung ein geeichter Wasserzähler zur Ermittlung der zusätzlichen Kanalgebührenmenge verpflichtend einzubauen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser der zuständigen Verbandsgemeinde anzuzeigen ist. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits unter der Rubrik „Hinweise“, Unterpunkt „Rückhaltung von Niederschlagswasser“.

Ferner wird der Anregung nachgekommen, nachfolgenden Hinweis zur Brauchwassernutzung in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“, Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ sowie in den Bebauungsplan aufzunehmen (kursive Schrift):

„Sollte bei einer geplanten Brauchwassernutzung im Haushalt gebührenpflichtiges Abwasser entstehen, so ist dies bei der Verbandsgemeinde Vordereifel anzuzeigen und nach entsprechender Anerkennung ein geeichter Wasserzähler zur Ermittlung der zusätzlichen Kanalgebührenmenge verpflichtend einzubauen.“

Die Informationen hinsichtlich der einmaligen Beitragspflicht zu Schmutz- und Niederschlagsbeiträgen werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

➤ **Beitragspflicht**

Im gesamten Plangebiet entsteht eine einmalige Beitragspflicht zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeiträgen nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel, zu den bei Ausführung der tatsächlichen Entwässerungsarbeiten gültigen Beitragsdurchschnittsätze, laut jeweils maßgeblicher Haushaltsatzung der Verbandsgemeinde.

Im Übrigen werden zu diesem Plangebiet keine weiteren Anregungen/Bedenken erhoben.

Der Ortsgemeinderat wird um entsprechende Abwägung bzw. Korrektur der textlichen Festsetzungen gebeten.

Es werden keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

11. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Es wird gemäß den obenstehenden Ausführungen ein Hinweis zu gebührenpflichtigen Abgaben bezüglich Brauchwasser zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen,
23.10.2020**

mit E-Mail vom 10.09.2020 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden gegen die Bebauungsplanung für das Teilgebiet „Unten auf Breitenholz“ in der Ortsgemeinde Ettringen keine Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet kann mit einer Ortsrohrerweiterung mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen.

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht

Seitens des Wasserversorgungs-Zweckverbandes „Maifeld-Eifel“ werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet mit 13,4 l/s über zwei Stunden mit Trink- und Löschwasser erschlossen werden kann.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet gemäß Entgeltsat-

möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des WVZ Maifeld-Eifel Beitragspflicht.

Ortsgemeinde St. Johann, 02.10.2020

von Seiten der Ortsgemeinde St. Johann werden in diesem Verfahren keine Anregungen vorgebracht.

Private Stellungnahme, Gesprächsnotiz der Verbandsgemeinde Vordereifel, FB 2 – natürliche Lebensgrundlage mit einem privaten Petenten, 23.09.2020

Ich betreibe angrenzend an das Plangebiet einen landw. Betrieb, der seinerzeit als Aussiedlerbetrieb in den Außenbereich verlegt wurde. Die jetzt geplante Ausweisung eines Wohngebietes gefährdet den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten meines Betriebes.

Ich bezweifle an, dass ein Lärmgutachten die Zulässigkeit des Plangebietes ergeben kann.

Die Geruchsbelästigungen sind ebenfalls erheblich.

Ich lehne die Ausweisung des Wohngebietes hier ab.

zung Beitragspflicht besteht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Gesprächsnotiz der VG-Verwaltung mit einem privaten Petenten vom 23.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Petent die Entwicklungsmöglichkeiten sowie den Bestand seines Betriebes durch die in Rede stehende Planung gefährdet sieht.

Zunächst gilt es zu beachten, dass ein erweitertes Schallgutachten, datiert auf den 09.02.2021, vorliegt. Dieses berücksichtigt verstärkt auch die bestehende Reitsportanlage nebst Pferdehaltung. Zusammenfassend kommt es zu dem Ergebnis, dass sich weiterhin passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm für einen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes ergeben. An der in Rede stehenden Planung mit dem Ziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes kann somit, unter Berücksichtigung der zu aktualisierenden Textfestsetzung Nr. 9, weiter festgehalten werden.

So heißt es in dem Gutachten vom 09.02.2021 abschließend (kursive Schrift):

„Die Schallemissionen der Gewerbebetriebe ergeben sich aus der defacto-Begrenzung durch die vorhandene Umgebungsbebauung nach TA-Lärm. Hier-

von ausgehend werden Ansätze für die Schallemissionen entwickelt, auf deren Basis die Schallimmission im Plangebiet prognostiziert wird. Im Hinblick auf nächtliche Schallimmissionen wird die Festsetzung passiven Schallschutzes empfohlen.“

Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten eingeholt. Es liegt hierzu die „Immissionsprognose – Geruchsstoffe“ des Sachverständigenbüro Meodor vor. Das Gutachten datiert vom 24.03.2021. Es kommt zum Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet auf der gesamten Plangebietsfläche sicher eingehalten wird. Die Verträglichkeit bezüglich der Thematik Geruch kann mittels der Gutachtens nachgewiesen werden. Die Ergebnisaussagen des Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen (in die Begründung) eingearbeitet und damit berücksichtigt.

Weiterhin wird an dieser Stelle drauf hingewiesen, dass gemäß Beschlussvorschlag Nr. 3 (gemäß Gesamtwürdigung) bereits vorstehende Sachverhalte beinhaltet und berücksichtigt werden. Der Beschlussvorschlag enthält folgende Aspekte:

- Das Schallgutachten vom 09.02.2021 ist zu Informationszwecken in die Begründung einzuarbeiten und wird dieser als separate Anlage beigelegt.
- Die Textfestsetzung Nr. 9 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird gemäß den dortigen Ausführungen redaktionell angepasst.
- Die Ergebnisse des eingeholten Geruchsgutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

12. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Anregung wurde durch das erweiterte Schallgutachten vom 09.02.2021 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten mit Stand März 2021 eingeholt. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans und den genannten Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu entnehmen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja	Anzahl Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Private Stellungnahme, Gesprächsnotiz der Verbandsgemeinde Vordereifel, FB 2 – natürliche Lebensgrundlage mit einem privaten Petenten, 07.10.2020

Ergänzend weise ich darauf hin, dass mein landwirtschaftlicher Betrieb im Gutachten nicht berücksichtigt ist.

So müssen öfters (3-4 mal die Woche) nachts Pferde ausgeladen werden, wenn diese von Turnieren zurückkommen.

Die ergänzende Gesprächsnotiz der VG-Verwaltung mit dem privaten Petenten vom 07.10.2020 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in dem Schallgutachten des Büro MuUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 23. Juni 2020 nicht auf die bestehende Reitsportanlage nebst Pferdehaltung eingegangen worden sei. Aus diesem Grund wurde - wie bereites vorstehend ausgeführt - ein erweitertes Schallgutachten erstellt, welches den nebenstehenden Sachverhalt hinreichend berücksichtigt.

So beinhaltet das Gutachten folgende Emissionsansätze:

- 4 Weiterfahrten pro Stunde inkl. Parkvorgang tags / 8 nachts zum Pferdehof vorne
- 1 Lkw-Fahrt/h inkl. Parkvorgang tags Gaststätte; 0,4 Weiterfahrten/h zum Pferdehof
- Reitplatz mit 8 h Betrieb tags und Schallleistung $L_{WA} = 97,7 \text{ dB(A)}$
 - überschätzend wird der Wert eines Fußball-Trainings einschließlich Schiedsrichterpfiffen nach [14] angesetzt
- ein größerer Radlader [8] oder Traktor etc. mit einer Schallleistung von 103 dB(A)
 - 6 Stunden tags, im Freien, verteilt über das Betriebsgelände

Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten eingeholt. Es liegt hierzu die „Im-

missionsprognose – Geruchsstoffe“ des Sachverständigenbüro Meodor vor. Das Gutachten datiert vom 24.03.2021. Es kommt zum Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für ein Wohngebiet auf der gesamten Plangebietsfläche sicher eingehalten wird. Die Verträglichkeit bezüglich der Thematik Geruch kann mittels der Gutachtens nachgewiesen werden. Die Ergebnisaussagen des Geruchsgutachtens werden in die Planunterlagen (in die Begründung) eingearbeitet und damit berücksichtigt.

13. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Anregung wurde durch das erweiterte Schallgutachten vom 09.02.2021 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten mit Stand März 2021 eingeholt. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans und den genannten Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu entnehmen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Private Stellungnahme, Ettringen, 08.10.2020

hiermit legen ich, Ernst Ackermann und mein Bruder Werner Ackermann, Einspruch gegen das Lärmschutzgutachten ein.

Ferner sind wir zu dem Lärmschutzgutachten, wie es das Gesetz vorsieht, nicht als direkt Betroffene angehört worden.

Ebenso legen wir für das geplante Bauvorhaben, "Baugebiet auf Breitenholz", Einspruch ein.

Unser Anwalt wird zeitnah die Begründung unseres Einspruches einreichen.

Die Stellungnahme der privaten Petenten vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Beteiligungsverfahren der verbindlichen Bauleitplanung kein „Einspruch“ eingelegt werden kann. Ein entsprechender Rechtsbehelf besteht nicht in Verfahren der kommunalen Bauleitplanung. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen können jedoch Anregungen oder Bedenken geäußert werden, die seitens der Plangeberin planungsrechtlich abzuwägen sind. Dem wird hiermit entsprochen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der landwirtschaftliche Betrieb der Petenten im Schallgutachten vom 23. Juni 2020 nicht hinreichend berücksichtigt worden sei. Aus diesem Grund wurde ein erweitertes Schallgutachten, datiert auf den 09.02.2021 eingeholt.

Das Schallgutachten vom 09.02.2021 wird gemäß des 3. Beschlussvorschlags der Gesamtwürdigung in die Planunterlagen eingearbeitet. Zudem wird es als separate Anlage der Begründung zum Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ beigefügt. Einzelheiten sind der späteren Planfassung gemäß den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu entnehmen.

14. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen, Bitburg, 12.10.2020

hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen des Herrn Werner Ackermann Breitenholz 7, 56729 Ettringen vertreten. Vollmacht wird anwaltlich versichert.

Grund unserer Beauftragung ist die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Unten auf Breitenholz“.

Unser Mandant hat bereits persönlich entsprechende Einwendungen vorgebracht.

Auch die Landwirtschaftskammer hat mitgeteilt, hier entsprechende Einwendungen vorzunehmen.

Insoweit nehmen wir Bezug auf die Einwendungen unseres Mandanten und machen uns diese zu eigen.

Des Weiteren werden folgende Einwendungen erhoben:

Unser Mandant betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb angrenzend an das Plangebiet, der seinerzeit als Aussiedlerbetrieb in den Außenbereich verlegt worden ist. Die jetzt geplante Ausweisung eines Wohngebietes gefährdet den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes unseres Mandanten.

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Dr. Francois und Kollegen (in Vertretung für einen privaten Petenten) vom 12.10.2020, mit einleitenden Ausführungen zum Mandat, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Mandant eine Gefährdung des Bestandes sowie der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes durch die in Rede stehende Planung sieht.

Ferner wird auch zur Kenntnis genommen, dass das vorgelegte Lärm- bzw. Schallgutachten, datiert auf den 23. Juni 2020, besagten landwirtschaftlichen

Von einem Lärmgutachten ist unserem Mandanten nichts bekannt.

Zudem ist der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten im Gutachten nicht berücksichtigt. Dies ist fehlerhaft und rechtswidrig.

So müssen z.B. auch öfters 3-4 Mal die Woche nachts Pferde ausgeladen werden, wenn diese von Turnieren zurückkommen.

Es kann auch sein, dass z.B. morgens um 5:00 Uhr bereits Pferde eingeladen und zur Turnierteilnahme befördert werden müssen.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten lehnen wir die Ausweisung des Wohngebietes ab.

Durch die heranrückende Wohnbebauung besteht die Gefahr, dass der Betrieb unsere Mandantschaft in seiner Existenz gefährdet wird. Zudem wird der Betrieb durch die Bebauung in seiner Entwicklungsmöglichkeit gehindert, weil durch mögliche Immissionen des Betriebes auf die heranrückende Wohnbebauung negativ auswirken könnten.

Eventuell einzuhaltende Abstände zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Wohnbebauung sind gutachterlich im Bebauungsplanfeststellungsverfahren festzulegen, insbesondere auch Immissionen wie Lärm etc. pp.

Des Weiteren ist für unseren Mandanten nicht nachvollziehbar, dass der seinerzeit geplante Lärmschutzwall weder gebaut noch jetzt in der Planung gänzlich

Betrieb nicht hinreichend berücksichtige.

Aus diesem Grund wurde ein erweitertes Schallgutachten, datiert auf den 09.02.2021, eingeholt. Dieses berücksichtigt und betont den vorhandenen Pferdehof deutlich stärker (Zitat aus dem Gutachten, kursive Schrift):

„[...] Die Anfahrten zum Pferdehof werden über die südöstliche, näher am Plangebiet gelegene Zufahrt angenommen. Die nordwestliche Umfahrung verläuft demgegenüber weiter vom Plangebiet entfernt und ist teilweise abgeschirmt, sodass sich Schallimmissionen verringern. Auch der große Vorplatz am Nordende der Halle ist zum Plangebiet abgeschirmt und im übrigen ca. 120 m entfernt. Der zusätzlich abschirmend wirkende Vorbau wird in der Rechnung nicht berücksichtigt, da er in der Liegenschaftskarte nicht eingetragen ist. Östlich angrenzend befindet sich der Reitplatz.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Schallemissionen von Reitplatz und Reithalle (zumindest bei der Nutzung für lediglich eingestellte Fremd-Pferde) unter Umständen analog zu den „Hundedressurplätzen“ nach Freizeitrichtlinie (oder nach Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) und nicht nach TA Lärm zu betrachten sind; in diesem Fall würde die Kumulation mit den übrigen Gewerbegeräuschen entfallen.

Betrachtet wird ausschließlich der reguläre Betrieb. Sonderveranstaltungen, die unter den Begriff der seltenen Ereignisse gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm fallen, sind unter den dort festgelegten Bedingungen und mit den zugehörigen Erleichterungen beim Immissionsschutz weiterhin möglich. Hierunter kann z.B. ein Reitsportturnier fallen.“

Weiterhin geht aus dem Gutachten hervor, dass im Plangebiet der schallschutzbezogene Orientierungs- bzw. Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes deutlich unterschritten wird. Grund hierfür ist auch die vorgelagerte öffentliche Grünfläche. Einzelne Veranstaltungen – z.B. ein Sommerfest des Pferdehofs – könnten zudem auf die Ausnahmebestimmungen für seltene Ereignisse nach TA Lärm zurückgreifen. Ferner sei der Abstand zwischen dem Rand des Reitplatzes und dem des geplanten Wohngebiets mit rund 80 m ausreichend. (Weitere Einzelheiten sind dem Schallgutachten vom 09.02.2021, Kapitel 3.2 Gewerbe Tageszeit und 3.3 Gewerbe Nachtzeit zu entnehmen.)

Das Nicht-Erfordernis des Schallschutzwalls am nordwestlichen Rand des

entfallen ist.

Plangebietes „Auf Breitenholz“ ergibt sich aus den Ergebnissen des Schallgutachtens, das für den in hier Rede stehenden Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ eingeholt worden ist.

Seitens der Plangeberin wurde ein weiteres Schallgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ in Auftrag gegeben, um die Notwendigkeit des im derzeit rechtskräftigen Ur-Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ zeichnerisch festgesetzten Schallschutzwalls auch zu diesem Bebauungsplan nochmals zu prüfen und zu bewerten. Aufgrund der Ergebnisse des Schallschutzgutachtens zum vorliegend in Rede stehenden Bebauungsplans „Unten auf Breitenholz“ wird ein Schallschutzwall nicht mehr erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass besagter Lärmschutzwall künftig entfallen kann, was im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ entsprechend angepasst werden soll. Somit kann bei der hier in Rede stehenden Planung (Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“) der bislang vorgesehene Geltungsbereich - im Bereich des bis dato festgesetzten Lärmschutzwalls (östlich der westlich gelegenen Anbindung an die Straße „Breitenholz“) – verringert werden.

Des Weiteren wird beantragt,

den Unterzeichnern das Gutachten zu übermitteln.

Ferner wird um kurzfristige Eingangsbestätigung der hiesigen Einwendungen gebeten und dass diese rechtzeitig erfolgt sind.

Zudem ist erneut darauf hinzuweisen, dass auch die Landwirtschaftskammer eine entsprechende Stellungnahme übermittelt.

Den nebenstehenden Anregungen wurde bereits gefolgt. Eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer mit Datum vom 09.10.2020 ist eingegangen und wurde im Verfahren gemäß § 4(1) BauGB ebenfalls berücksichtigt.

15. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Plankonzeption zur Ausweisung eines WA-Gebietes wird weiterhin aufrecht erhalten.

Die Anregung wurde durch das erweiterte Schallgutachten vom 09.02.2021 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Geruchsgutachten mit Stand März 2021 eingeholt.

Die Ergebnisse des in Auftrag gegebenen Schallgutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ werden in der Plankonzeption des Bebauungsplans im weiteren Verfahren berücksichtigt. Da gemäß gutachterlichen Aussagen der bislang festgesetzte Schallschutzwall für nicht erforderlich erachtet wird, wird der Geltungsbereich im südwestlichen Einfahrtsbereich angepasst. Der Geltungsbereich wird um die Teilfläche des Flurstücks 655 reduziert, die nicht für die verkehrliche Erschließung erforderlich ist.

Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans und den genannten Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu entnehmen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

26. April 2021
Projektnummer:

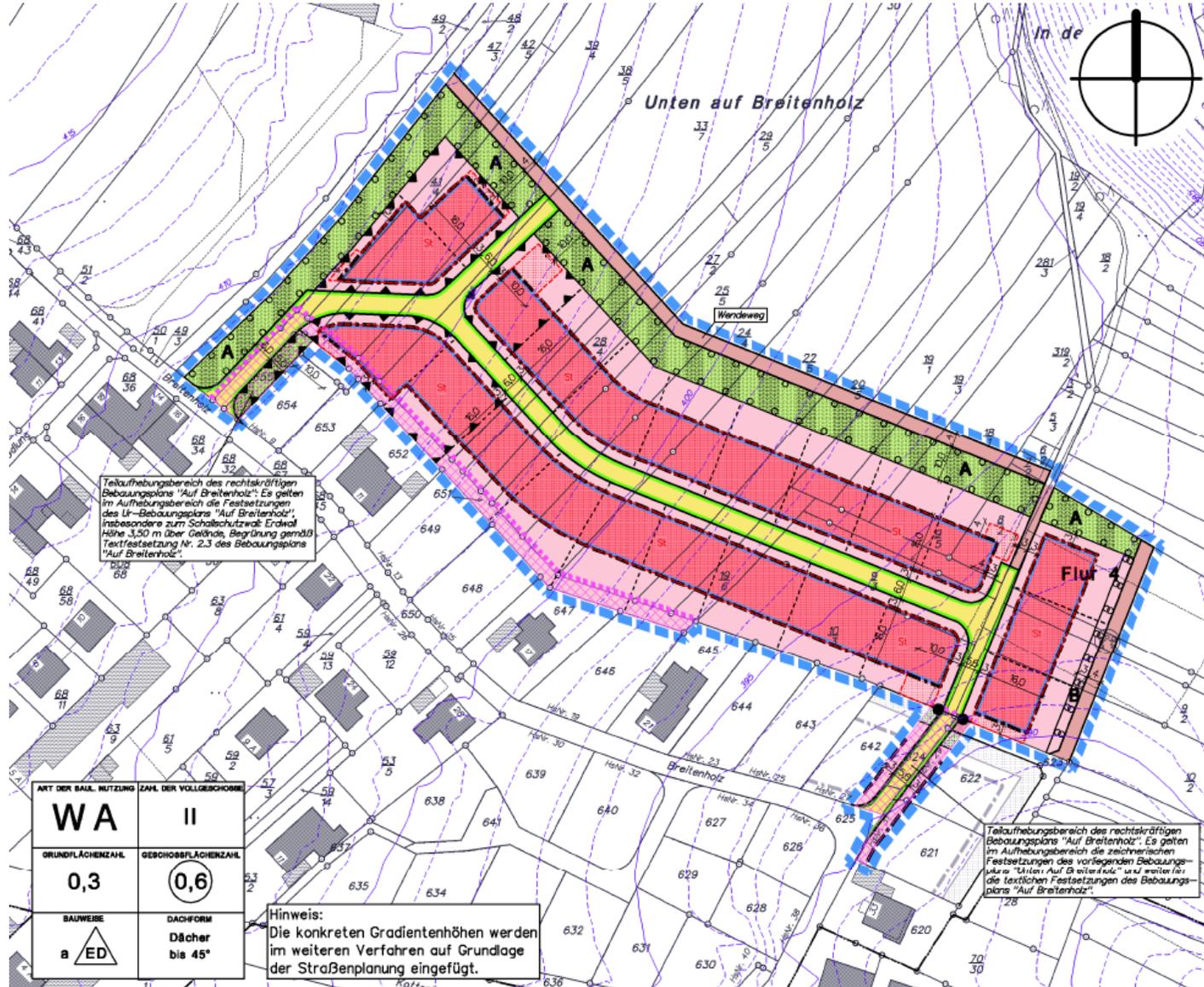
Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra
12 662

KARST INGENIEURE GmbH

Anlage

- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 13 b BauGB)
- Hinweisblatt zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 13.09.2020
- Übersichtskarte zur Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 17.09.2020 (unmaßstäblich verkleinert)

- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m § 13 b BauGB)



- Hinweisblatt zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 13.09.2020



Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfer- nung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/leistungsspektrum/Eigentumervertretung-1198004>

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registriergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569969

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorstand

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

- Übersichtskarte zur Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 17.09.2020 (unmaßstäblich verkleinert)

