Ortsgemeinde Ettringen
Bebauungsplan „In der Trift“

W Ü R D I G U N G

**der Anregungen geäußert während der (freiwilligen) 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**

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 beigefügten 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 Bauleitplanungsbehörde, 09.10.2020

im Nachgang zur unseren Stellungnahme vom 08.10.2020 erhalten Sie hiermit die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde zu dieser Planung.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an die zuständige Sachbearbeiterin.

Auch die im Nachgang zur Stellungnahme vom 08.10.2020 eingereichte Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB mit berücksichtigt.

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 Berichtigung angepasst werden.

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.

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 Raumordnungsplanen 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 Auf/. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.“

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 <u>nicht</u> 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.

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 Schwellenwertberech-

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

nung 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 RheinlandPfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 Bezug genommen, wonach Bebauungspläne im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht von den Zielfestsetzungen 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.

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, welch 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.

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:

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 Raumordungsplan Mittelrhein-Westerwald“ bereits eingegangen.

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G 72	Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind. <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.
G 73	Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden. <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 Talabwindsysteme 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
	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.

Zu G 72:

Durch die in Rede stehende Planung werden keine großflächigen Offenlandbereiche überplant. Diese bleiben in Richtung Westen weiterhin bestehen. Es erfolgt lediglich entlang der westlichen Siedlungsbebauung eine schmale Siedlungserweiterung, die sich an die Bestandsbebauung anschmiegt.

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. <u>Begründung/Erläuterung:</u> 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, Temperaturausgleich 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 zudem 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 schmale Siedlungserweiterung, die sich in Richtung Westen an den bestehenden Siedlungskörper anschmiegt. Dabei wird die Bestandsbebauung lediglich um einen Straßenzug erweitert. Der Eingriff erfolgt zudem überwiegend in den „Biotoptyp 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 vorstehenden Gründe somit keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

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

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

G 75	Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. 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. <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
	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 Kluftzonen 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).

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.

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus

G 95	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. Begründung/Erläuterung: 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.
G 96	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. Begründung/Erläuterung: Siehe G 98

Zu G 95:

Im Kapitel „Regionaler Raumordungsplan Mittelrhein-Westerwald“ in der Begründung des Bebauungsplans 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. Nicht zuletzt da es sich bei dem Plangebiet um eine schmale, langgezogene Fläche handelt, durch die der Erholungswert kaum gemindert wird, ist diese gerechte Abwägung zu befürworten.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu G 96:

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

G 97	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. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98
G 98	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. <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-

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 Naturparken 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.
	<u>Begründung/Erläuterung:</u> 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 Erholungsraums 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	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. Begründung/Erläuterung: 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.

G 101	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. Begründung/Erläuterung: In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

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 Raumordungsplan 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 Bebauungsplangebiete „Unten auf Breitenholz“ und „In der Trift“ durch die Ortsgemeinde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ 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.

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.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, 29.09.2020

die Untere Naturschutzbehörde sieht mit den hier ins Verfahren eingebrachten Flächen, die Normgebungen sowohl des Naturschutzrechtes als auch des Baurechtes verletzt.

Die Bestimmungen des §13b BauGB äußern sich eindeutig dazu, für welchen Fall sie anwendbar sind.

Künftige B-Planflächen müssen sich "an die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen"; d.h., die unmittelbar anschließenden Flächen müssen entsprechend bebaut sein und nicht nur potenziell ggf. bebaubar sein. Für sämtliche Flächen nordöstlich des Kindergartens trifft eine unmittelbar angrenzende Bebauung nicht zu.

Die Bestimmungen des §13b BauGB regeln im begrenzten Fall die Schaffung von Wohnbauflächen. Sie sind keine Ermächtigungsgrundlage, um den Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes zu umgehen.

U.E. ist ein Verfahren nach § 13b BauGB und damit das Umgehen der natur-

Die Sichtweise der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Dieser Ansicht wird nicht entsprochen.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil liegt entlang der westlichen Siedlungsgrenze von Ettringen vor. Das in Rede stehende Plangebiet ragt nicht wie eine Auskragung in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich hinein, sondern schmiegt sich an den Siedlungskörper an. Weiterhin ist anzumerken, dass eine Festsetzung von Privatgärten sowie öffentliche Grünflächen durchaus Bestandteil einer ausgewiesenen Wohnbaufläche sein können. Dies stellt keinen Widerspruch zu § 13 b BauGB dar, sondern trägt vielmehr zum Erhalt des ländlichen Gebietscharakters bei und hat einen positiven Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild sowie die biologische Artenvielfalt. Die öffentliche Grünfläche in der Plangebietsmitte dient auch der Niederschlagswasserbeseitigung und ist damit erforderlicher Bestandteil der Baugebietserschließung und damit des Wohngebietes selbst.

In Bezug auf die Aussagen zu den Flächen nordöstlich des Kindergartens kann ausgeführt werden: Der Kindergarten einschließlich seines großzügig bemessenen

schutzrechtlichen Eingriffsregelung hier nicht zulässig.

Außengeländes ist dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen. Die zwischen dem Außengelände und der weiteren Bebauung liegende Teilfläche des Flurstückes 614/17 ist von untergeordneter Bedeutung und bedarf in diesem Zusammenhang keiner weiteren Betrachtung. Im weiteren Verlauf grenzt der Bebauungsplan unmittelbar an die Bebauung an. Auch die Aufnahme und Festsetzung der privaten Gartenanlagen entspricht dem § 13 b BauGB und dient der Wohnnutzung.

Ferner hat der Gesetzgeber mit dem § 13 b BauGB den Städten und Gemeinden ein Planungsinstrument an die Hand gegeben, um Wohnraum zu schaffen. Diesem Ziel entspricht die in Rede stehende Planung in vollem Umfang. Die Plangebietsgröße entspricht ebenfalls den Vorgaben des § 13 b BauGB und auch ein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegt - wie zuvor ausgeführt - vor. Wie in der Begründung im Kapitel „Rechtliche Grundlagen“ dargestellt, werden die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB erfüllt. Somit kommt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zum Tragen.

Kenntnisnahme. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Unabhängig hiervon sind die Aussagen zu Ziffer 8.3 in der Artenschutzrechtlichen Kurzbewertung in der vorgelegten Form nicht zu akzeptieren.

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

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

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

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

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 gesonderten 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 Bauleit-

planung 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 in den Ordnungsbereichen B und C extensive, artenreiche Dauergrünlandflächen zu schaffen. Teilweise sind in den Flächen zudem standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücken werden über die Festsetzung Nr. 9 getroffen. Der Bebauungsplan beinhaltet des Weiteren artenschutzrechtliche Hinweise zum Zeitpunkt von Gehölzrodungen, um vorsorglich artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen 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, müssen 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 insektennachjagenden 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 Leuchtengehäuse 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 Auseinandersetzungen 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-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 Bebauungsplanen auf der Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung zu ermöglichen ohne jeweils ein langwieriges Schutzgebiets-

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 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

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 Schutzweck der LSG-VO steuerungsfrei verbindliche Bauleitplanung zu betreiben.

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 geringer 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.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ 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:

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

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Zu I.:

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

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet.

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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, wobei die Niederschlagswässer, die nicht auf den Grundstücken zurückgehalten werden, einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden sollen. 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. <u>Bodenschutz:</u>

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

B. <u>Schmutzwasser:</u>

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

C. <u>Niederschlagswasser:</u>

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 Festsetzungen 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. Diese besagt, dass eine hydraulische Überrechnung sowie Schmutzfrachtberechnung der gesamten Flächenkanalisation von Ettringen erforderlich ist und bereits in Auftrag gegeben wurde. Der Beschlussvorschlag hierzu beinhaltet, dass die Ergebnisse der Berechnungen zur Schmutzwasserbeseitigung im weiteren Verfahren mit berücksichtigt und entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

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.

Zuvor genannte Stellungnahme beinhaltet weiterhin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Starkregenfall kaum Reserven aufweist. Gemäß jener Beschlussvorlage werden die Ergebnisse dieser Berechnungen ebenfalls im weiteren Verfahren mit berücksichtigt.

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.

4. Für die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft zu beantragen.·

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken eine wasserrechtliche Erlaubnis der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtshaft erforderlich ist.

Die zuvor genannten Aspekte sind im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan erfolgen lediglich eine Sicherung der benötigten Flächen und eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

D. <u>Löschwasserbereitstellung:</u>

D. Löschwasserbereitstellung:

5. 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.

Gemäß der Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 21.10.2020 ist die Trink- und Löschwasserversorgung mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden sichergestellt. Dies ist hinreichend für ein Wohngebiet.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 12.10.2020

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Zu der vorgelegten Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen. Den textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen und der Niederschlagswasserbewirtschaftung zugestimmt wird.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Der Hinweis auf die Notwenigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft:

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen.

> Für die VG Vordereifel liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/. Diese sollte bei Bebauungsplänen und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Die OG Ettringen ist von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet, insbesondere auch das Plangebiet.

Die in Rede stehende Planung berücksichtigt diese Thematik im Kapitel „Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Außengebietswasser“. So wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zur Außengebietswasserbeseitigung festgesetzt (siehe Ordnungsbereich C in der Planzeichnung). Hier können Erdmulden und/oder ein Mulden-Wall-System angelegt werden, um auch bei Starkregenereignissen die Grundstücke vor Außengebietswasser zu schützen.

> Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Ortschaft ermöglichen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes für die OG Ettringen empfohlen. Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. -verringerung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert.

Die allgemeinen Hinweise zur Erstellung eines Hochwasservorsorgekonzeptes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Seitens der Plangeberin wird darauf hingewiesen, dass eine Untersuchung zur Starkregengefahr sowie die Erarbeitung eines Konzeptes für das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen ist. Ein entsprechendes Angebot wurde seitens des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde bei einem Fachbüro bereits angefordert.

Alle Einzelheiten zur Entwässerungsplanung sind bautechnisch im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen. Sofern weitergehende Informationen bzw. Ergebnisse aus der Starkregenkonzeption hervorgehen, werden diese im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.

> Für die Erstellung von Hochwasservorsorgekonzepten liegen Broschüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge (IBH) vor. Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBH sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regio-

In die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ wird folgender Hinweis redaktionell aufgenommen (kursiver Text):

„Hinsichtlich der Starkregenvorsorge wird auf das in Auftrag zu gebende Gesamtkonzept zur Starkregenproblematik verwiesen. Die Plangeberin sieht ei-

nalstelle Wasserwirtschaft Koblenz, vereinbart werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

nen Absichtsbeschluss vor, sofern die Auftragserteilung nicht bis zur Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt ist.“

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Zu 3. Abschließende Beurteilung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die in Rede stehende Planung bestehen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird ein ergänzender Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Starkregenproblematik erkannt. Daher soll die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Starkregenthematik in Auftrag gegeben werden. Einzelheiten werden nach Vorlage eines Angebots für eine fachgutachterliche Untersuchung separat beraten und beschlossen.

Es werden ergänzende Ausführungen in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 13.10.2020

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

Westlich/ süd-westlich des geplanten Baugebietes befindet sich der landwirtschaftliche Aussiedlerbetrieb Schönberg. Derzeit sind dort eine Maschinenhalle

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

sowie eine Silolagerfläche vorhanden. Nach hier vorliegender Aktenlage wurde im Frühjahr 2020 für den betreffenden Standort von der Familie Schönberg zusätzlich der Neubau eines Bullenmast- und Jungviehstalles mit Güllebehälter und Mistplatte beantragt. Die Baugenehmigung dazu liegt der SGD Nord bis jetzt noch nicht vor. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgte eine geruchstechnische Beurteilung des Vorhabens durch die Landwirtschaftskammer RLP auf Grundlage der VDI 3894 „Emissionen und Immissionen aus der Tierhaltung“ in Bezug auf die derzeit bestehende Wohnbebauung.

Hier kam man zum Ergebnis, dass der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung als ausreichend anzusehen ist.

Lärmbelästigungen waren aufgrund des großen Abstandes erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Das nun geplante Baugebiet liegt ebenfalls in genügendem Abstand zu dem betreffenden Aussiedlerhof, wenn man die beschriebene Bewertung der Landwirtschaftskammer heranzieht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich westlich des Plangebietes der landwirtschaftliche Aussiedlerbetrieb Schönberg befindet.

Ferner werden die aufgeführten Inhalte der geruchstechnischen Beurteilung zum geplanten Neubau eines Bullenmast- und Jungviehstalles mit Güllebehälter und Mistplatte des Betriebes zur Kenntnis genommen. Lärmbelästigungen sind laut des beschriebenen Gutachtens nicht zu erwarten.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die in Rede stehende Planung ebenfalls einen genügend großen Abstand zum Aussiedlerhof aufweist. Daher wird seitens der Gemeinde nicht der Bedarf für ein zusätzliches Gutachten erkannt.

Ich möchte in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die durchgeführte geruchstechnische Beurteilung keine Einzelfallbetrachtung darstellt, in welcher u.a. Geländeformen, spezielle örtliche Windverhältnisse und evtl. zu erwartende nächtliche Kaltluftabflüsse usw. berücksichtigt wurden. Zur absoluten Sicherheit kann dies m.E. nur in Form einer Einzelfallbetrachtung der Angelegenheit auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL erfolgen. Die Entscheidung darüber obliegt jedoch der zuständigen Planungsbehörde.

Es wird zwar in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es sich bei der geruchstechnischen Begutachtung nicht um eine Einzelfallbetrachtung handelt, die somit keine absolute Sicherheit im beschriebenen Sachverhalt darlegt, da besagtes Gutachten jedoch keinerlei Problemfelder hinsichtlich der nahegelegenen Wohnbebauung herausstellt, wird seitens der Plangeberin eine zusätzliche Einzelfallbetrachtung nicht für erforderlich erachtet.

Im südlich und westlich angrenzenden Bereich an das Plangebiet befinden sich u. a. Wiesenflächen auf denen Pferde gehalten werden. Sofern diese Nutzung mit Umsetzung des Bebauungsplanes weiter betrieben werden soll, wird die Ergänzung des Hinweises „Landwirtschaftliche Vorbelastung“ in den Textfestsetzungen der Planunterlagen um die angrenzende Pferdehaltung als Vorbelastung empfohlen.

Der Anregung zur Ergänzung des Hinweises „Landwirtschaftliche Vorbelastung“ bezüglich der möglichen angrenzenden Pferdehaltung wird entsprochen.

Der Hinweis wird um nachfolgenden Satz ergänzt (kursive Schrift):

„Gleiches gilt auch für eine mögliche angrenzende Pferdehaltung.“

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ergänzender Untersuchungsbedarf hinsichtlich Geruchsimmissionen wird nicht erkannt.

Es wird unter der Rubrik „Hinweise“, Unterpunkt „Landwirtschaftliche Vorbelastung“ vorstehender Satz bezüglich der Vorbelastung durch Pferdehaltung redaktionell ergänzt.

☐ ein-stimmig	☐ mit Stimmen-mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal-tungen	☐ wie Be-schlussvorschlag	☐ 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 "In der Trift"**
hier:	**Aufstellung**
Betreff	Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

In der Umgebung des Plangebietes sind uns mehrere frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Zum einen befindet sich etwa 250 m nordwestlich eine größere römische Ansiedlung. Die zu dieser Siedlung gehörenden Grabanlagen sind uns durch die Auswertung von Luftbildern bekannt und liegen 250 und 350 m nordwestlich des Plangebietes. Die Lage dieser Grabanlagen zueinander lässt auf eine frühgeschichtliche Wegverbindung schließen, die mit Nordwest-Südost-Ausrichtung auf das Plangebiet zuläuft. Grundsätzlich können im Plangebiet weitere archäologische Befunde vorhanden sein.
Um solche frühzeitig erkennen zu können, benötigen wir die Ergbenisse einer geomagnetischen Prospektion. Unter bestimmten Voraussetzungen lassen sich die geophysiklaischen Messungen hinsichtlich Kampfmittel mit einer archäologisch ausgerichteten Geomagnetik kombinieren.

Die Forderung nach einer frühzeitigen Bekanntgabe der Erdarbeiten wird durch den Abschnitt "Denkmalschutz" auf Seite 15 der Textfestsetzung berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

- Durchführung einer Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

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

- 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.

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 einstuft.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Durchführung einer Prospektion

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Wir verweisen auf §21, Abs. 3 DSchG RLP. Die Direktion Landesarchäologie ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind unserer Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt die ausführende Fachfirma eine von unserer Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung.

Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

Zu: Durchführung einer Prospektion

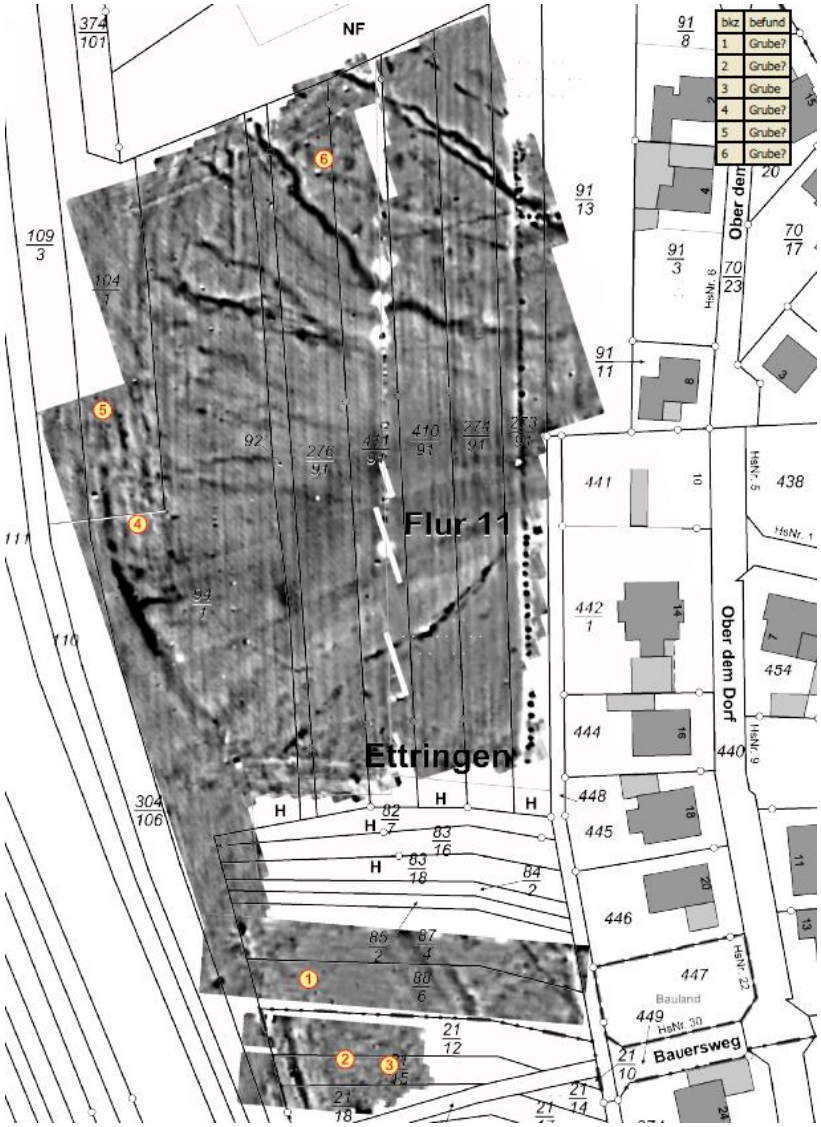
Aus den allgemein gehaltenen Gründen fordert die GDKE die Durchführung von Prospektionsmaßnahmen. Diese wurde seitens der Plangeberin bereits in Auftrag gegeben.

Mit Schreiben vom 06.01.2021 teilte die Direktion Landesarchäologie mit, dass die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion am 09.11.2020 eingegangen seien.

Gemäß Schreiben sind die Daten nach den Vorgaben der GDKE erhoben worden und die graphischen Ergebnisse sind aussagekräftig. Ferner wird auf Anomalien hingewiesen, die als Verdachtsflächen eingestuft werden (siehe nachfolgende Abbildung). Komplikationen für die weitere Projektplanung werden aufgrund der Ergebnisse nicht erkannt. Jedoch sollten die Verdachtspunkte mittels Baggersondage überprüft werden, um den Befund zu klären.

Hierzu wird der Oberboden im Bereich der Anomalie abgezogen und ggf. der darunter liegende Befund angeschürft. Die Sondage wird unmittelbar darauf wieder verfüllt.

Die vorstehenden Inhalte werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel „Denkmalschutz und Archäologie“ aufgenommen.



Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Refe-

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Seitens der Plangeberin wurde

rat 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.

bereits eine geophysikalischen Prospektion durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prospektion werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung, Kapitel „Denkmalschutz und Archäologie“ aufgenommen.

Die Verdachtspunkte sind nun mittels Baggersondage zu überprüfen. Dies ist verwaltungsseitig in die Wege zu leiten.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

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 Bebauungsplan "In der Trift" zum Teil von dem auf Blei, Zink und Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Silbersand“ überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird der Firma N.V. UMICORE S.A., Broekstraat 31 Rue du Marais, Brüssel, Belgien B-1000 aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen darauf hin, dass sich ca. 750 m südlich und ca. 850 südöstlich des ausgewiesenen Plangebietes die unter Bergaufsicht stehenden Gewinnungsbetriebe "Mayen 784" (Basaltlava) sowie "Ettringen 100" (Lavasand) befinden.

Der Betreiber von "Mayen 784" ist die Firma Rheinische Provinzial-Basalt- und Lavawerke GmbH & Co. oHG, Kölner Straße 22 in 53489 Sinzig.

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 das geplante Bebauungsplangebiet teils vom auf Blei, Zink und Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Silbersand“ überdeckt wird und dass das Bergrecht einer belgischen Firma weiterhin besteht. Ferner ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt aktuell auch keiner unter Bergaufsicht.

Die vorstehenden Ausführungen werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich in einer Entfernung von ca. 750 m sowie ca. 850 m zwei Gewinnungsbetriebe für Basaltlava und Lavasand befinden.

Diese befinden sich jedoch deutlich außerhalb des Geltungsbereiches und sind daher für die in Rede stehende Planung nicht von Belang.

Der Betreiber von "Ettringen 100" ist die Firma TERRATEC-BASALT GmbH, Kottenheimer Straße 12 in 56729 Ettringen.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da gerade im Abbaugebiet Mayen die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgte.

Für die geplanten Bauvorhaben empfehlen wir daher die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der vorgenannten Eigentümerin sowie den Betreibern 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:

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

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.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass eine Rücksprache mit den bestehenden Eigentümer sowie Betreibern empfohlen wird. Die genannten Firmen sollen daher im weiteren Verfahren mit angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Zu Boden und Baugrund:

- allgemein:

Die nebenstehende Empfehlung wird wie folgt unter dem Hinweis „Eingriffe in den Baugrund“ auf der Planurkunde ergänzt (kursive Schrift):

„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 vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

- Radonprognose:

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

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Belange zu Bergbau / Altbergbau werden zu Informationszwecken in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Die benannten Inhaber von Bergrechten sollen im weiteren Verfahren mit angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Der Hinweis zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird unter der Rubrik „Hinweise“, Unterpunkt „Eingriffe in den Baugrund“ auf der Planurkunde redaktionell ergänzt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 08.10.2020

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Erschließungskonzeption wird ausdrücklich begrüßt.

Wir empfehlen jedoch eine mehr als ausreichende Breite des am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehenen Aus- und Neubaus des dortigen Wirtschaftsweges, insbesondere im Blick auf den heutigen stetig größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinenpark.

Siehe hierzu auch unser Kommentar zum Ausbau von Wirtschaftswegen im Plangebiet „Unten auf dem Breitenacker“.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

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

Es werden keine Bedenken vorgetragen. Allerdings wird empfohlen eine ausreichende Breite des westlichen Wirtschaftsweges einzuplanen, um den „stetig größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinen“ gerecht zu werden. Dies wird auch in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ angeregt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Breite von 4 m für den besagten Wirtschaftsweg vor, was aus verkehrsplanerischer Sicht als hinreichende Breite angesehen wird. Der geplante Wirtschaftsweg hat Erschließungsfunktion für verbleibende rückwärtige landwirtschaftliche Flurstücke. Es handelt sich nicht um einen Hauptwirtschaftsweg mit Verbindungsfunktion im landwirtschaftlichen Gesamtwegenetz. Begegnungsfälle werden die absolute Ausnahme sein. Es wird daher kein Planänderungsbedarf erkannt.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Zur Anregung einer ggf. noch größeren Breite des geplanten randlichen Wirtschaftsweges im Nordwesten des Geltungsbereiches wird nicht entsprochen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ 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 „In der Trift“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz.

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 eigner Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.10.2020, mit zusammenfassender Wiedergabe der verkehrlichen Erschließung, wird zur Kenntnis genommen.

Die weit überwiegenden Teile des Plangebietes befinden sich in relativ großer Entfernung zur L 82. Nur im Norden, im direkten Anbindungsbereich an die L 82 (Beller Straße) liegt eine unmittelbare Relevanz vor.

Hinsichtlich der vorhandenen Verkehrslärmsituation im Plangebiet wird auf das Kapitel „Immissionsschutz“, Unterkapitel „Schall“ verwiesen in dem Ermittlungen und Bewertungen zum Verkehrsschall vorgenommen worden sind. Im Hinblick auf den Nahbereich zur L 82 wird nachfolgend aus der Ergebnisbewertung zitiert (kursive Schrift):

„Die Abschätzung der entstehenden Schallimmissionen nach DIN 18005 kommt zu dem Ergebnis, dass zum hinreichenden Schallschutz innerhalb des Gebäudes Fenster der Schallschutzklasse 3 benötigt werden. Dadurch ergeben sich keine erhöhten Anforderungen im Vergleich zur Bauweise aufgrund der ohnehin hierfür geltenden Vorschriften und Normen bei Wohnhausneubauten.

Auch wird empfohlen, im Nahbereich der L 82 Fenster von Schlafräumen (Elternschlaf-, Kinder-, Gästezimmer etc.) an den verkehrsabgewandten Gebäu-

Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 82 bzw. K 22 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

deseiten (Westseite) anzuordnen.

Aufgrund der zuvor aufgezeigten Ermittlungen und Ergebnisse wird im Rahmen der Bauleitplanung keine weitere Festsetzungsnotwendigkeit gesehen, da durch die übliche Hausbauweise der erforderliche passive Schallschutz gewährleistet werden kann.

Der private Bauherr wird hiermit darauf hingewiesen, dass eine Schallvorbelastung im Plangebiet vorhanden ist und dass Regressansprüche an die Träger der Straßenbaulast und die Ortsgemeinde nicht gerichtet werden können.“

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Koblenz, 05.10.2020

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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.

<u>Verwaltungsseitiger Hinweis:</u> Die Stellungnahme beinhaltet Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ die für die in Rede stehende Planung nicht relevant sind und daher nachfolgend nicht abgebildet werden.

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

Zum Bebauungsplanentwurf „In der Trift“ möchten wir folgende Anregungen und-Hinweise geben:

- Die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Flächen in das Bebauungsplangebiet, Flur 5, Flurstuck 635/1 , etc. ist aus bodenordnerischer Sicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einbeziehung der nebenstehend genannten landwirtschaftlichen Flächen aus bodenordnerischer Sicht als nicht erforderlich erachtet wird.

Ziel dieser Festsetzung war seitens der Plangeberin, eine Bestandsflächensi-

nicht erforderlich. Wir empfehlen daher, diesen Bereich im Bebauungsplan nicht zu überplanen, sofern keine besonderen Gründe für die Einbindung der Flächen vorliegen.	cherung für verbleibende, angeschnittene Grundstücke zu schaffen und über den Bebauungsplan eine eindeutige Aussage über die zukünftige Bodennutzung zu treffen. Es spricht nichts Zwingendes dagegen, die Geltungsbereichsgrenze anzupassen. Somit wird der Anregung entsprochen und die Geltungsbereichsgrenze entlang des vorgesehenen Wirtschaftswegs im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt. Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft entfällt somit vollständig.
• In einem gesetzlichen Umlegungsverfahren soll der Flächenabzug der öffentlichen Flächen 40% nicht übersteigen, da ansonsten der Substanzerhalt in Frage gestellt werden kann. Für eine konkrete Prüfung der Zulässigkeit empfehlen wir eine Flächenbilanzierung in die Begründung aufzunehmen. Im Hinblick auf den augenscheinlich hohen Flächenabzug möchten wir darauf hinweisen, möglichst sparsam mit der Festsetzung weiterer öffentlicher Flächen umzugehen, um die Zulässigkeit eines potenziellen Umlegungsverfahrens nicht zu gefährden.	Die Anregungen hinsichtlich eines möglichen Umlegungsverfahrens werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Festsetzung öffentlicher Flächen ist nicht vorgesehen. Es wird der Anregung dahingehend entsprochen, dass eine Flächenbilanzierung in die Begründung für den nächsten Verfahrensschritt aufgenommen wird.
• Hinsichtlich des Zuschnitts der neuen Bauplätze im Bereich der Privatgärten regen wir an, die Abgrenzung der Privatgärten zu überdenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht näher begründet. Die Festsetzung von privaten wohnnutzungsbezogenen Gärten berücksichtigt überwiegend die faktisch als Privatgärten geschaffenen Flächen. Der Anregung hinsichtlich möglicher neuer Abgrenzungen der Privatgärten wird nicht entsprochen. Die bisherigen Nutzungsformen sollen durch die in Rede stehende Planung nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden, da seinerzeit sehr kleine Baugrundstücke entlang der „Beller Straße“ entstanden sind. Die nun neu ausgewiesenen Baugrundstücke weisen hingegen eine hinreichende Grundstücksgröße mit durchschnittlich 633 m² auf.
• Sollten im Rahmen eines hoheitlichen Umlegungsverfahren Bodenordnungsmaßnahmen im Bereich der Privatgärten notwendig sein, möchten wir auf erhöhte Kosten für die Gemeinde aufmerksam machen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen eines hoheitlichen Umlegungsverfahrens im Bereich der Privatgärten erhöhte Kosten für die Gemeinde aufkommen können. Zur Zeit sieht die Gemeinde kein Erfordernis, die Privatgärten neu zu strukturieren, so dass diese voraussichtlich aus dem Umlegungsverfahren ausgenommen bleiben können. Die endgültige Bewertung erfolgt jedoch erst bei Einleitung des Umlegungsverfahrens.

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

- Grundsätzlich möchten wir daraufhin hinweisen, dass die vorgesehenen Wirtschaftswege i.d.R. nicht erschließungsbeitragsfähig sind und somit in einer gesetzlichen Umlegung nach § 45 ff. BauGB auch nicht im Straßenlandvorteil berücksichtigt werden können.

- Für die ggf. notwendigen Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers 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.

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

Die Einplanung der Wirtschaftswege am Plangebietsrand ist jedoch zur Sicherstellung der Erreichbarkeit bestehender und verbleibender landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Planänderungsbedarf besteht daher nicht.

Die Anregung zu gegebenenfalls notwendigen Böschungen wird zur Kenntnis 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 Originalmaßstab 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.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereiches mit Wegfall der bislang festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen. Zudem wird eine Flächenbilanzierung in die Begründung redaktionell aufgenommen, um eine Prüfung der Zulässigkeit für ein potentielles Umlegungsverfahren zu vereinfachen. 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.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ 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 "In der Trift" der Ortgemeinde 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.

Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Koblenz, 16.09.2020

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da aus Sicht der IHK Koblenz keine wirtschaftlichen Belange durch die Planung betroffen sind, übersenden wir Ihnen keine Stellungnahme.

Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.

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 Einbeziehung 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.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 09.10.2020

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

Seitens unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Ettringen.

Wir möchten auf die südwestlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die in Rede stehende Planung vonseiten der Landwirtschaftskammer.

Der Hinweis auf die südwestlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche Teilaussiedlung des Betriebes Schönberg wird zur Kenntnis genommen. Auch wird zur Kenntnis genommen, dass dorther resultierende Gerüche als ortsüblich und nutzungsbedingt hinzunehmen sind. Ein entsprechender Hin-

Teilaussiedlung des Betriebes Schönberg hinweisen. Von den bestehenden sowie von den beantragten Wirtschaftsgebäuden und JGS-Anlagen gehen Gerüche aus, die von der geplanten Wohnbebauung als ortsüblich und nutzungsbedingt hinzunehmen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Familie Schönerg wurde seitens unserer Dienststelle eine geruchstechnische Beurteilung vorgenommen mit dem Ergebnis, dass der Abstand zur Wohnbebauung als ausreichend anzusehen ist.

weis befindet sich bereits auf der Planurkunde.

Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich einer seitens der Landwirtschaftskammer durchgeführten geruchstechnischen Beurteilung der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung als ausreichend anzusehen ist.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

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.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., 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, 08.10.2020

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.

Die Stellungnahme des Bistums Trier, Leitungszentrum Kirchengemeinden vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

<u>Im Folgenden dürfen wir ausführen:</u>

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

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

G393, Kath. Kirchengemeinde St. Maximin, Ettringen

Gemarkung Ettringen, Flur 5 (621/2), groß 1.962 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (100%) in vollem Umfang innerhalb Geltungsbereich

Gemarkung Ettringen, Flur 5 (653), groß 861 qm – Hauptnutzung Landwirtschaft (66%)– mit Teilfläche innerhalb Geltungsbereich

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Versiegelung weiterer Flächen – Abfluss Niederschlagswasser

Die hangseitig unterhalb des erstbenannten Grundstückes gelegene Kindertagesstätte St. Anna befindet sich ebenfalls im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde St. Maximin, Ettringen (Flur 5 (614/17), groß 9.217 qm – Fabrikvermögen). Bei Starkregen oder länger anhaltenden Niederschlägen wird das Grundstück der Einrichtung in Teilbereichen durch Wasser und Schlamm überflutet. Bei weiterer Versiegelung von Flächen wird eine Verstärkung des Effektes befürchtet. Daher ist bei der Planung des Baugebietes zu berücksichtigen, dass durch geeignete, bauliche Maßnahmen eine Überflutung ausgeschlossen wird.

Zu: „Versiegelung weiterer Flächen – Abfluss Niederschlagswasser“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Aussagen in der Stellungnahme das Grundstück der Kindertagesstätte St. Anna bei Starkregenereignissen teils durch Wasser und Schlamm überflutet wird. Dies bezieht sich entsprechend auf die derzeitige Bestandssituation.

Die Anregungen hinsichtlich künftiger Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen. Zu diesem Zweck sieht die Plankonzeption entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zur Außengebietswasserbeseitigung vor (siehe Ordnungsbereich C in der Planzeichnung). Hier können Erdmulden und/oder ein Mulden-Wall-System angelegt werden, um auch bei Starkregenereignissen die Grundstücke vor Außengebietswasser zu schützen. Die Entwicklung des Plangebietes führt zusätzlich zu einer Verbesserung der derzeitigen IST-Situation, da auch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Rahmen des zu schaffenden qualifizierten Trennsystems geordnet abgeleitet und zurückgehalten wird. Die derzeitige Außengebietswassersituation wird sich mit der Baugebietsentwicklung und Umsetzung verbessern.

Die Entwässerung erfolgt im Rahmen einer späteren fachtechnischen Genehmigungsplanung, so dass eine sachgerechte Lösung gegeben sein wird. Alle Einzelheiten zur Entwässerungsplanung sind bautechnisch im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Sicherung der benötigten Flächen und eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

Ferner hat die Plangeberin gemäß Beschlussvorschlag 3 einen ergänzenden Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Starkregenproblematik erkannt. Es soll die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Starkregenthematik in Auftrag gegeben werden.

Zweckbindung von Grundstücken – Flächenerwerb

Beide betroffenen Grundstücke im Planungsgebiet gehören zur Vermögensart Stellenvermögen. Das bedeutet, dass diese Grundstücke der Versorgung des 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) fügen wir in Anlage bei. Die Genehmigung ist Wirksamkeitsvoraussetzung für das Grundstücksgeschäft. Weitere Informationen hängen an.

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.

Zu „Zweckbindung von Grundstücken – Flächenerwerb“

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

G397, Kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Mayen

Gemarkung Ettringen, Flur 5 (620/2), groß 4.416 qm, FV – Hauptnutzung Landwirtschaft (100%) in vollem Umfang innerhalb Geltungsbereich

Gegen die Einrichtung eines WA bestehen keine Bedenken, da der Kindergarten weiterhin bestehen kann.

Für Rückfragen können Sie sich gerne an unsere örtliche Dienststelle, Rendantur Mendig, Herrn Udelhofenwenden wenden.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

9. 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.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Kirchengemeinde St. Maximin, Ettringen, 08.10.2020

Die Kirchengemeinde St. Maximin Ettringen ist mit zwei Grundstücken betroffen – Flur 5 – 621/2 sowie 653.

Nach Rücksprache mit der Immobilienabteilung des Bistum Trier geben wir fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

Anregungen und Bedenken

Die hangseitig unterhalb des erstbenannten Grundstückes gelegene Kindertagesstätte St. Anna befindet sich ebenfalls im Eigentum der Kirchengemeinde St . Maximin Ettringen (Flur 5 - 614/17).

Bei Starkregen oder länger anhaltenden Niederschlägen wird das Grundstück der Einrichtung in Teilbereichen durch Wasser und Schlamm überflutet. Bei weiterer Versiegelung von Flächen wird eine Verstärkung des Effektes befürchtet. Daher ist bei der Planung des Baugebietes sicher zu berücksichtigen, dass durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Überflutung möglichst ausgeschlossen wird.

Die Stellungnahme der Kirchengemeinde St. Maximin vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der mit Starkregen einhergehenden Teilüberflutung des Grundstücks der Kindertagesstätte St. Anna werden zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird auf die Würdigung zur Stellungnahme des Bistums Trier, Leitungszentrum Kirchengemeinden vom 08.10.2020 verwiesen. Diese lautet:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Aussagen in der Stellungnahme das Grundstück der Kindertagesstätte St. Anna bei Starkregenereignissen teils durch Wasser und Schlamm überflutet wird. Dies bezieht sich entsprechend auf die derzeitige Bestandssituation.

Die Anregungen hinsichtlich künftiger Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen. Zu diesem Zweck sieht die Plankonzeption entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zur Außengebietswasserbeseitigung vor (siehe Ordnungsbereich C in der Planzeichnung). Hier können Erdmulden und/oder ein Mulden-Wall-System angelegt werden, um auch bei Starkregenereignissen die Grundstücke vor Außengebietswasser zu schützen. Die Entwicklung des Plangebietes führt zusätzlich zu einer Verbesserung der derzeitigen IST-Situation, da auch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Rahmen des zu schaffenden qualifizierten Trennsystems geordnet abgeleitet und zurückgehalten wird. Die derzeitige Außengebietswassersituation wird sich mit der Baugebietsentwicklung und Umsetzung verbessern.

Die Entwässerung erfolgt im Rahmen einer späteren fachtechnischen Genehmigungsplanung, so dass eine sachgerechte Lösung gegeben sein wird. Alle Einzelheiten zur Entwässerungsplanung sind bautechnisch im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Sicherung der benötigten Flächen und eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

Ferner hat die Plangeberin gemäß Beschlussvorschlag 3 einen ergänzenden Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Starkregenproblematik erkannt. Es soll die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Starkregenthematik in Auftrag gegeben werden.

Kenntnisnahme. Kein erneuter Abwägungsbedarf.

Deutsche Bahn AG, Frankfurt, 12.09.2020

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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.

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

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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 „In der Trift“.	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.
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.	**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**
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 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.09.2020, mit einleitenden Informationen zur Deutschen Telekom GmbH, wird zur Kenntnis genommen.
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:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich wird und daher die nebenstehenden Ausführungen sicherzustellen sind.
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 Verle-	Dies betrifft die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung künftiger Straßen und Wege. Ferner sollen auf Privatwegen Leitungsrechte zugunsten

gung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

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

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.

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.

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.

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

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

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

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.

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 30.09.2020

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Trift" nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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 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

Die Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 17.09.2020 wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Ausführungen der Stellungnahme sind keine Versorgungsanlagen der von der Pledoc GmbH betreuten Versorgungsträger betroffen.

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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 erneute Beteiligung.

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

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Es handelt sich um das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB. Eingriffe gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt/zulässig.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel, Mayen, 09.10.2020

Wir haben den Entwurf des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In der Trift" 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 grober Einschätzung möglichen Realisierbarkeit abgestimmte städtebauliche Entwurf des NBG „In der Trift" sieht die Entwässerung im Trennsystem vor.
- Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist dabei am Tiefpunkt rechts oberhalb der Kindertagesstätte im Plangebiet eine Rückhaltung in Form eines Versickerungsbeckens geplant.

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.

Gemäß dem Gesprächsvermerk des Fachbereichs 2 auf Grundlage eines Abstimmungsgesprächs mit dem Fachbereich 4 (kommunale Betriebe) am 01.03.2021 war das Versickerungsgutachten im Bereich der geplanten Versickerungsfläche positiv.

Die weiteren Inhalte des Vermerks lauten wie folgt:

- Aufgrund der aktuell laufenden Verfahren zur Beantragung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Regenrückhaltebecken Ettringen ist eine hydraulische Überrechnung sowie eine Schmutzfrachtberechnung der gesamten Flächenkanalisation Ettringen, auch unter Berücksichtigung dieser neuen Baugebietsflächen, erforderlich.

  Die ingenieurmäßigen Arbeiten sind beauftragt.

  Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Berechnungen ist die Aufnahme von Schmutzwasser als unproblematisch anzusehen.

5. Ortsgemeinde Ettringen – „In der Trift“
Das Versickerungsgutachten im Bereich der geplanten Versickerungsfläche war positiv. Auch wenn die SGD in der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Nachweis eines Notwasserweges nicht gefordert hat, muss davon ausgegangen werden, dass diese Nachweise über ein Starkregenkonzept der Ortsgemeinde noch zu erbringen sind, um Planungsschäden zu vermeiden.

Das Starkregenkonzept wird vom Land gefördert und soll in Kürze mit dem IBH in Mainz, Fr. Dr. Manthe-Romberg abgestimmt werden.

Die Versickerungsflächen zur Bewirtschaftung und für das Ablaufen des Außenbereichswassers müssen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit noch untersucht werden.
Das Abwasserwerk wird die entsprechenden Untersuchungen veranlassen.
Dabei soll auch geklärt werden, inwieweit die vom Ingenieurbüro Karst vorgesehene erhebliche Ausweisung von Grünflächen als Versickerungsbereiche notwendig sind.
Dies hat erhebliche Auswirkungen auf das Umlegungsverfahren.

Aktuell waren keine Mehrkosten für die Ortsgemeinde auf der Grundlage des Beschlusses des Verbandsgemeinderates zu erkennen.
In den folgenden Stellungnahmen ist dies nochmals zu betonen, bzw. falls es doch zu Mehrkosten kommt, sind diese explizit zu begründen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die hydraulische Überrechnung sowie Schmutzfrachtberechnung der gesamten Flächenkanalisation von Ettringen erforderlich ist und bereits in Auftrag gegeben worden ist.

Die Ergebnisaussagen der Berechnungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden im weiteren Verfahren mit berücksichtigt und entsprechend in die Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“) eingearbeitet.

- Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bietet das Netz im Starkregenfall kaum noch Reserven, hier sind zwingend die bereits beauftragten und in der Durchführung befindlichen Berechnungen abzuwarten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Starkregenfall kaum Reserven aufweist. Die Ergebnisse der nebenstehend erwähnten Berechnungen werden ebenfalls im weiteren Verfahren mit berücksichtigt.

- Sollten sich aus den Stellungnahmen der SGD, Obere Wasserbehörde und der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde, als Beteiligte im Behördenverfahren oder den o.g. Berechnungen weitere For-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei weiteren Forderungen bezüglich der Oberen sowie Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Starkregenvorsorge

derungen, insbesondere hinsichtlich der Starkregenvorsorge ergeben, ist hier mit deutlich erhöhten aber derzeit noch nicht bezifferbaren Investitionsaufwendungen zu rechnen.

- **Das Abwasserwerk meldet aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung nach § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz i.V. mit § 67 Abs. 1 Ziffer 6 GemO einen <u>Kostenerstattungsanspruch für erhöhte abwassertechnische Erschließungskosten dem Grunde nach gemäß dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 zur Übernahme durch die Ortsgemeinde</u> an.**

- Im Entwurf des Bebauungsplans ist im „Ordnungsbereich C" die Bewirtschaftung von anfallendem Außengebietswasser aus den oberhalb gelegenen Feldfluren vorgesehen. Inwieweit diese Flächen ausreichend sind, anfallendes Wasser insbesondere bei Starkregen schadlos aufzunehmen wäre gesondert von der Ortsgemeinde zu beauftragen.

  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 mengenmäßi-

mitunter mit erhöhten Investitionskosten zu rechnen sei.

Ferner wird der Kostenerstattungsanspruch für erhöhte abwassertechnische Erschließungskosten zur Übernahme durch die Ortsgemeinde zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die finanziellen Aspekte sind außerhalb des eigentlichen vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu klären.

Es wird hierzu auf die Ausführungen des Abstimmungsvermerks verwiesen, der am Anfang der Würdigung wiedergegeben ist. Gemäß dem Gesprächsvermerk ist hierzu ausgeführt:

„Aktuell waren keine Mehrkosten für die Ortsgemeinde auf der Grundlage des Beschlusses des Verbandsgemeinderates zu erkennen. In den folgenden Stellungnahmen ist dies nochmals zu betonen, bzw. falls es doch zu Mehrkosten kommt, sind diese explizit zu begründen.“

Für die materiellen Planinhalte des Bebauungsplans wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Ortgemeinde sicherzustellen ist, ob die Fläche zur Außengebietswasserbeseitigung (OB C) auch für Starkregenereignisse ausreichend dimensioniert ist.

Diesen Aspekt gilt es in der fachtechnischen Erschließungsplanung sicherzustellen. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächen ausreichend sind. Eine Bestätigung muss im Rahmen einer fachtechnischen Erschließungsplanung vorgenommen werden, die zeitnah beauftragt werden soll.

Weiterhin wird auf Beschlussvorschlag 3 verwiesen, wonach ein ergänzender Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Starkregenproblematik erkannt und daher die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Starkregenproblematik für das Gemeindegebiet in Auftrag gegeben werden soll. Die Plangeberin sieht einen Absichtsbeschluss vor, sofern die Auftragserteilung nicht bis zur Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt ist.

Die nebenstehenden Ausführungen zur festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der sich daraus ergebenden Niederschlagswasserbeiträge werden

gen Entlastung der leitungebunden abzuführenden Niederschlagswassermenge führt und damit zur Entschärfung der Rückhaltemöglichkeit.	zur Kenntnis genommen.
➢ 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.	**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**
➢ Bezüglich der Empfehlung zur Anlegung von Mulden auf den Privatgrundstücken werden weitere engmaschige Versickerungsversuche durch die Ortsgemeinde für notwendig erachtet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass engmaschige Versickerungsversuche als erforderlich erachtet werden, um eine Niederschlagswasserversickerung in Mulden auf den Privatgrundstücken gewährleisten zu können. Der Hinweis stellt eine allgemeine fachliche Empfehlung dar, um aus allgemeinen wasserwirtschaftlichen und umweltplanerischen Gründen anteilig Niederschlagswasser bereits auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Es handelt sich <u>nicht</u> um eine verbindliche Festsetzung des Bebauungsplans. Daher muss die Gemeinde hier dem Grunde nach keine „engmaschigen Versickerungsversuche“ unternehmen. Um möglichen Missverständnissen entgegen zu wirken, wird die Formulierung zur Empfehlung der Anlage von privaten Rückhaltemulden aus dem Hinweis herausgenommen. Es verbleibt nur bei der Empfehlung zur Anlage von Zisternen. Daher wird unter der Rubrik „Hinweise“, der Unterpunkt „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wie folgt geändert (kursive Schrift): *„[…] Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen. […]“* Auch erfolgt eine redaktionelle Anpassung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ der Begründung des Bebauungsplans.
➢ Zum Hinweis auf Seite 29 ***„Anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und/oder als Brauchwasser zu verwenden"*** ist folgendes anzumerken:	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“, Un-

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 Gebührenbescheid 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.*

- **<u>Beitragspflicht</u>**

  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

terpunkt „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 Beitragsflicht werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es werden keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken

erhoben.

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

Die möglichen Mehrkosten und damit die Geltendmachung in Anwendung des Grundsatzbeschlusses des Verbandsgemeinderates werden dem Ortsgemeinderat nach entsprechender Ermittlung bekanntgegeben.

vorgetragen.

Im Hinblick auf den letzten Absatz der Stellungnahme erfolgte seitens der Verbandsgemeindeverwaltung (Fachbereich 2 mit Fachbereich 4 (kommunale Betriebe) ein Abstimmungsgespräch am 01.03.2021. Gemäß dem Gesprächsvermerk ist hierzu ausgeführt:

„Aktuell waren keine Mehrkosten für die Ortsgemeinde auf der Grundlage des Beschlusses des Verbandsgemeinderates zu erkennen. In den folgenden Stellungnahmen ist dies nochmals zu betonen, bzw. falls es doch zu Mehrkosten kommt, sind diese explizit zu begründen.“

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

Die Ergebnisaussagen der Berechnungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden im weiteren Verfahren mit berücksichtigt und entsprechend in die Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“) eingearbeitet.

In der Planurkunde wird unter der Rubrik „Hinweise“/„Rückhaltung von Niederschlagswasser“ eine redaktionelle Änderung hinsichtlich der empfohlenen privaten Niederschlagsrückhaltung vorgenommen, wie in der Würdigung weiter oben aufgezeigt. Gleiches gilt für die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“. Auch wird an selbiger Stelle gemäß den obenstehenden Ausführungen ein Hinweis zu gebührenpflichtigen Abgaben bezüglich Brauchwasser zu Informationszwecken redaktionell in der Begründung und im Bebauungsplan ergänzt.

Im Hinblick auf den letzten Absatz der Stellungnahme und den Gesprächsvermerk der Verwaltung hierzu bestätigt die Ortsgemeinde: „Aktuell waren keine Mehrkosten für die Ortsgemeinde auf der Grundlage des Beschlusses des Verbandsgemeinderates zu erkennen. In den folgenden Stellungnahmen ist dies nochmals zu betonen, bzw. falls es doch zu Mehrkosten kommt, sind diese explizit zu begründen.“

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen, 21.10.2020

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 „In der Tritt“ 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 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.

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 Entgeltsatzung Beitragspflicht besteht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde St. Johann, 02.10.2020

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

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

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.

Zu: „Allgemein“

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

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 Bell-Berg, 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

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Landschafts-Sondertyp „Vulaknisch 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-

(nach unserem Kartenmaterial) im Landschaftsschutzgebiet, was eine besondere bauliche Zurückhaltung erfordert.

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 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 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 Planänderungsbedarf.

<u>Verwaltungsseitiger Hinweis:</u> Der Stellungnahme wurde keine Anlage beigefügt. Sie konnte daher nicht in das vorliegende Dokument aufgenommen werden.

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

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“.

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/ortsbuergermeister/

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).

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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.

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

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

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

Über das derzeitige Gartengrundstück des Herrn G. (Flur 5, Flurstück 656/3) führt die spätere Erschließungsstraße im Baugebiet. Hierdurch muss er die dort befindlichen Schuppen / Gartengerätehäuser entfernen umsetzen.

Von dem angrenzenden Grundstück 653 ist seit geraumer Zeit ein Teil von der

Die Stellungnahme des privaten Petenten vom 23.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen. Die Grundstücksfläche im südlichen Bereich

Kath. Kirchengemeinde angepachtet, der in den Garten integriert ist.

Herr G. ist mit der vorliegenden Planung einverstanden, wenn ihm im Rahmen der Umlegung dieser Teil seines Gartens zugeteilt wird.

Da ich in diesem Bereich hinter meinem Haus bereits eine Garage stehen habe und eine weitere anbauen möchte, bitte ich hier die Bebauung mit Garagen zu ermöglichen, also statt Grünfläche zumindest nichtüberbaubare Fläche auszuweisen (auch auf Kirchengrds.).

der überplanten Flurstücke 656/3 und 653 (Bereich der bisher festgesetzten Grünfläche „Privatgärten“) werden als sog. nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen und festgesetzt. Die vorgesehen Flächen für zu Zulässigkeit von Garagen werden auf dem Flurstück 656/3 erweitert.

Eine Vorwegnahme der im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu treffenden Entscheidung über die späteren Eigentumsverhältnisse ist dem Ortsgemeinderat nicht möglich.

Inhalte der Baulandumlegung sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Die Baulandumlegung gemäß den Regelungen der BauGB §§ 45 ff. ist seitens der Ortsgemeinde gesondert durchzuführen.

12. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Die Grundstücksfläche im südlichen Bereich der überplanten Flurstücke 656/3 und 653 (Bereich der bisher festgesetzten Grünfläche „Privatgärten“) werden als sog. nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen und festgesetzt. Die vorgesehen Flächen für zu Zulässigkeit von Garagen werden auf dem Flurstück 656/3 erweitert.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Vorwegnahme der im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu treffenden Entscheidung über die späteren Eigentumsverhältnisse dem Ortsgemeinderat nicht möglich ist. Hierzu sind die Ergebnisse eines später durchzuführenden Baulandumlegungsverfahren abzuwarten.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Private Stellungnahme, Ettringen, 10.10.2020

in der oben genannten Angelegenheit gebe ich Folgendes zu bedenken:

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird „der sehr hohe Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen“ genannt. Es liegen danach ca. 50

Die Stellungnahme des privaten Petenten vom 10.10.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor. Diese Bedarfserhebung stammt jedoch aus einer Zeit, in der die deutsche Wirtschaft noch nicht von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen war. Es ist noch nicht absehbar, wie sich die Zahl der Insolvenzen und die Lage am Arbeitsmarkt entwickeln werden. Führt die Krise eventuell dazu, dass die Nachfrage nach Bauland deutlich abnehmen wird? Folglich würde das Baugebiet nur sehr langsam wachsen. Dies wiederum könnte für die Anwohner („Ober dem Dorf“) eine Staubbelastung über mehrere Jahre bedeuten, da die Hauptwindrichtung Südwest ist.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es nicht möglich, jegliche Schwankungen in der Bedarfsbegründung zu berücksichtigen und unverzüglich zu aktualisieren. Anderenfalls würde die Bauleitplanung nie zu einem Ergebnis kommen. Dies gilt sowohl für potenziell rückläufige als auch steigende Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken. Derartige Momentaufnahmen und eine daraus resultierende kontinuierliche Plananpassung können auch in der in Rede stehenden Planung nicht realisiert bzw. gewährleistet werden.

Aus den aktuellen Erfahrungswerten der KARST Ingenieure GmbH hat die Corona-Pandemie im nördlichen Rheinland-Pfalz bislang nicht zu einem bemerkenswerten Rückgang am Interesse nach Realisierung freistehender Einzel- und Doppelhäuser in Neubaugebieten geführt.

So oder so sind potentielle Unannehmlichkeiten, die mit Bautätigkeiten einhergehen zeitlich beschränkt / temporärer Natur und Teil der allgemeinen Lebenswirklichkeit. Es gehen hiervon im planungsrechtlichen Kontext keine unzumutbaren Belastungen hervor.

- Bei der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in eine Grünfläche, die eine Rückhaltung und/oder Versickerung bezweckt, sind die vor dem Hintergrund des Klimawandels zunehmenden Starkregenereignisse mit großen Wassermassen zu beachten.

  Schon jetzt lässt sich bei sehr starkem Regen beobachten, dass das Niederschlagswasser den oberen Teil des Bauerswegs in ein „kleineres Fließgewässer“ verwandelt.

Die Anregungen hinsichtlich künftiger Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen. Zu diesem Zweck sieht die Plankonzeption entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zur Außengebietswasserbeseitigung vor (siehe Ordnungsbereich C in der Planzeichnung). Hier können Erdmulden und/oder ein Mulden-Wall-System angelegt werden, um auch bei Starkregenereignissen die Grundstücke vor Außengebietswasser zu schützen. Die Entwicklung des Plangebietes führt zusätzlich zu einer Verbesserung der derzeitigen IST-Situation, da auch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Rahmen des zu schaffenden qualifizierten Trennsystems geordnet abgeleitet und zurückgehalten wird. Die Entwässerung erfolgt einer späteren fachtechnischen Genehmigungsplanung, so dass eine sachgerechte Lösung gegeben sein wird. Alle Einzelheiten zur Entwässerungsplanung sind bautechnisch im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen.

Ferner hat die Plangeberin gemäß Beschlussvorschlag 3 einen ergänzenden Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Starkregenproblematik erkannt. Es soll die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Starkregenthematik in Auftrag gegeben werden.

- Auch wenn bei dem geplanten Bauvorhaben die formale Umweltprüfung entfällt, so sind Umweltbelange trotzdem zu berücksichtigen. So könnte

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Umweltbelangen im vorliegenden Plan-

man die Flächen des Ordnungsbereichs B als Heckenstreifen anlegen. Die Hecken könnten dann Vögeln und Fledermäusen, die wir häufig in den Abendstunden auf unserer Terrasse bemerken, als Lebensraum dienen. Außerdem wären die Hecken ein effektiver Windschutz.

gebiet wird auf das Kapitel „Grünordnerische Festsetzungen“ verwiesen. Hierin heißt es unter anderem (kursive Schrift):

„Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu landschaftsplanerischen Aspekten getroffen, um die Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf eine Eingrünung des Plangebiets werden textliche Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche vorgenommen. Die Maßnahmen dienen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Darüber hinaus werden Flächen für die Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser ausgewiesen.“

Ferner wird für den Ordnungsbereich B festgesetzt, das hier ein möglichst naturnah gestaltetes Erdbecken zu errichten ist und die bestehenden Freiflächen innerhalb des Beckens sowie umgebende Flächen als Extensivgrünland zu entwickeln sind. Auch sind randlich des Beckens standortgerechte, heimische Bäume anzupflanzen.

Zusätzlich ist im Ordnungsbereich A ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Durch die verschiedenen Bepflanzungsmaßnahmen im Plangebiet werden Habitat- und Nahrungsräume für verschiedene Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse geschaffen.

Neben den verbindlichen Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Aspekten enthält der Bebauungsplan noch weitere Hinweise, womit eine umweltfreundliche Planung ermöglicht wird.

Ich hoffe, dass meine geäußerten Bedenken Grundlage einer sachlichen Auseinandersetzung sein werden.

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

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Private Stellungnahme, Ettringen, 11.09.2020

<u>Verwaltungsseitiger Hinweis:</u> Der Stellungnahme wurde ein Grundbuchauszug beigefügt, der aus Datenschutzgründen nicht abgebildet wird.

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass sich die Eigentumsverhältnisse der Parzelle Ettringen Flur 5 Flurstück 1307/626 geändert haben. Der bisherige Eigentümer, mein Ehemann „F.-J. Sch.“ hat mir das besagte Grundstück am 07.10.2019 überschrieben. Seit dem 29.10.2019 bin ich, seine Ehefrau H. Sch. […], laut Grundbuch der aktuelle Besitzer dieser Parzelle (siehe Kopie des beigefügten Grundbuchauszuges).

Aus zuvor geschildertem Sachverhalt lege ich hiermit, genau wie mein Mann […] das bereits am 30.07.2020 getan hat, Widerspruch ein, bzw. reiche meine Beschwerde gegen das veröffentlichte Planvorhaben ein.

Oder wie Sie das am 03.09.2020 selber ausgedrückt haben, trage ich hiermit meine Anregungen und Bedenken gegen das veröffentlichte Planvorhaben vor. Auch ich bin gegen die, aus meiner Sicht willkürlich festgelegte Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan und fordere die Verschiebung dieser Grenze genau entlang des Weges, der extra für die Restanlieger hergestellt wird.

Abschießend möchte ich noch erwähnen, dass ich mich dem Schreiben meines Ehemannes […], was Ihnen ja vorliegt, im vollem Umfang anschließe und hiermit die gleichen Forderungen erhebe, wie er dies bereits in seinem Schreiben vom 30.07.2020 getan hat.

Die Ablehnung meiner Eingabe, würde aus meiner Sicht für mich zu einer nicht unerheblichen finanziellen Härte führen, die ich nicht ohne Widerspruch hinnehmen werde.

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme der privaten Petentin vom 11.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Petentin nun Eigentümerin der Parzelle 5 Flurstück 1307/626 ist. Dieser Sachverhalt ist für die in Rede stehende Planung jedoch nicht entscheidend, da es unabhängig der Eigentümer/innen dem Planungswillen der Trägerin der Planungshoheit obliegt, Bauleitpläne aufzustellen, sofern das Allgemeininteresse im Vordergrund steht.

Zudem wird darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Beteiligungsverfahren der verbindlichen Bauleitplanung nicht der Rechtsbehelf eines Widerspruchs besteht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen können jedoch Anregungen oder Bedenken geäußert werden, die seitens der Plangeberin planungsrechtlich abzuwägen sind.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass der festgelegte Geltungsbereich als willkürliche Festlegung angesehen wird und daher eine Verschiebung dieses gefordert wird. Die Verschiebung soll bis auf den Rand des geplanten Wirtschaftsweges erfolgen.

Der nebenstehende Sachverhalt wird zu Kenntnis genommen. Es wird auf die gleichen Anregungen verwiesen, wie im Schreiben des Ehemanns vom 30.07.2020.

Die Stellungnahme des Ehegatten vom 30.07.2020 wird ebenfalls im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.

Sie wird nachfolgend wiedergegeben und gewürdigt.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die nachfolgende Würdigung und Beschlussfassung verwiesen. Diese gilt entsprechend auch für die vorliegende private Stellungnahme vom 11.09.2020.

Für die Beschlussfassung siehe weiter unten.

<u>Verwaltungsseitiger Hinweis:</u> Die vorstehend angesprochene Stellungnahme vom 30.07.2020 wird nachfolgend abgebildet.

bei o.a. Bezug wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „In der Tritt“ vorgestellt.

Hierbei habe ich festgestellt, dass in dem vorgelegten Plan Teilflächen meiner Parzelle 1307/626 in das geplante Baugebiet einfließen werden und somit als Einwurffläche gewertet, bzw. angerechnet werden. Darüber hinaus zeigte der Plan aber auch, dass noch weitere Flächen meiner Parzelle überplant werden sollen, obwohl sie zur Umsetzung des Baugebietes nicht benötigt werden! Diese Flächen sollen dann, laut Auskunft bei der Gemeinderatssitzung, als landwirtschaftliche Fläche deklariert werden und fließen somit nicht als Einwurffläche in das neue Baugebiet ein.

Würde der Plan wie vorgesehen umgesetzt, sehe ich für einen Teilbereich meiner Fläche keine weitere Entwicklungsmöglichkeit mehr. Der Weg von Ackerland zu Bauland würde für diesen Teilbereich unwiederbringlich verloren gehen und damit bin ich so nicht einverstanden!

Aus zuvor geschildertem Sachverhalt lege ich hiermit Widerspruch gegen die, aus meiner Sicht willkürlich, gezogene Grenze für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Tritt“ ein!

Frage: Was soll das? Ein Bebauungsplan soll Bauland erschließen und nicht Flächen die seit hunderten von Jahren als Ackerland genutzt werden als landwirtschaftliche Fläche ausweisen!

Aus zuvor geschildertem Sachverhalt schlage ich vor, dass Flächen die nicht zur Umsetzung des Baugebietes benötigt werden, unangetastet bleiben und nicht wie vorgesehen überplant werden. Diese Forderung ist leicht umsetzbar, hierfür muss nur die Grenze des Geltungsbereichs unmittelbar an den Weg, der für die Restanlieger geplant ist, verlegt werden.

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Die Stellungnahme des Petenten vom 30.07.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Parzelle 1307/626 (damals im Eigentum des Petenten) teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Planentwurfs befindet und dort unter anderem als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt worden ist.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass für den Petenten nicht nachvollziehbar ist, weshalb der Bebauungsplan landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Geltungsbereiches festsetzt.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne nicht ausschließlich der Ausweisung und Erschließung von Bauland dienen. Im Bebauungsplan erfolgt die Sicherung benötigter Flächen sowie eine verbindliche Festsetzung von Bodennutzungsarten. So können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 18a BauGB auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Im vorliegenden Planentwurf wurden die nordwestlich gelegenen Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, um gerade zugeschnittene Plangebietsgrenzen zu erzielen. Die Festlegung erfolgte zeitlich zu einem Zeitpunkt, zu dem ein Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Sicherstellung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB festgelegt werden musste (somit vor dem 31.12.2019), jedoch ein Beschluss zur konkreten inhaltlichen Ausgestaltung des Plangebietes noch nicht möglich war. Daher wurde der Geltungsbereich teils entlang bestehender Flurstücksgrenzen gewählt und teils so zugeschnitten, dass gerade Grundstückszuschnitte und Gebietsabgrenzungen möglich

waren.

Klarstellend sollte für verbleibende landwirtschaftliche Nutzflächen eben diese Bestandsnutzung festgesetzt werden. Dies wird gemäß der vorliegenden Stellungnahme und Anregung nicht gewünscht, da man Sorge hat, dass damit dauerhaft einer späteren Umwidmung in Wohnbaugrundstücksfläche ein Riegel vorgeschoben ist.

Dies geht mit der Festsetzung der anteiligen landwirtschaftlichen Fläche zwar nicht einher, da ein Bebauungsplan später zu Gunsten von Wohnbaugrundstücksfläche auch geändert werden könnte, es spricht aber auch nichts Zwingendes dagegen, die Geltungsbereichsgrenze anzupassen, da die Planinhalte sich nunmehr konkretisiert haben.

Somit wird der Anregung des Petenten entsprochen und die Geltungsbereichsgrenze entlang des vorgesehenen Wirtschaftswegs im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt (siehe die 2. nachfolgende Abbildung). Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft entfällt somit vollständig.

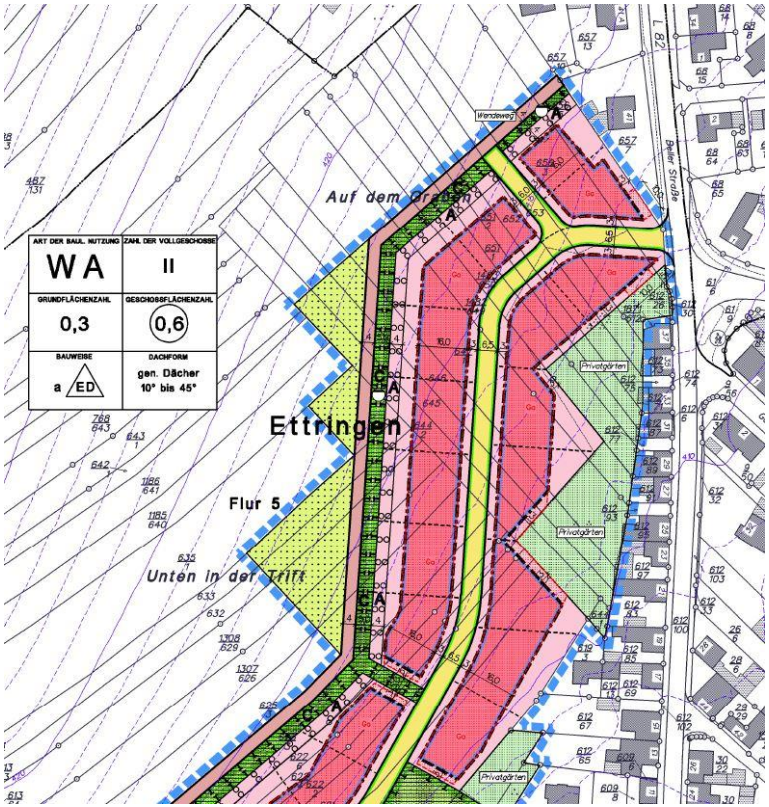


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplanvorentwurf im Stand der frühzeitigen Beteiligung.

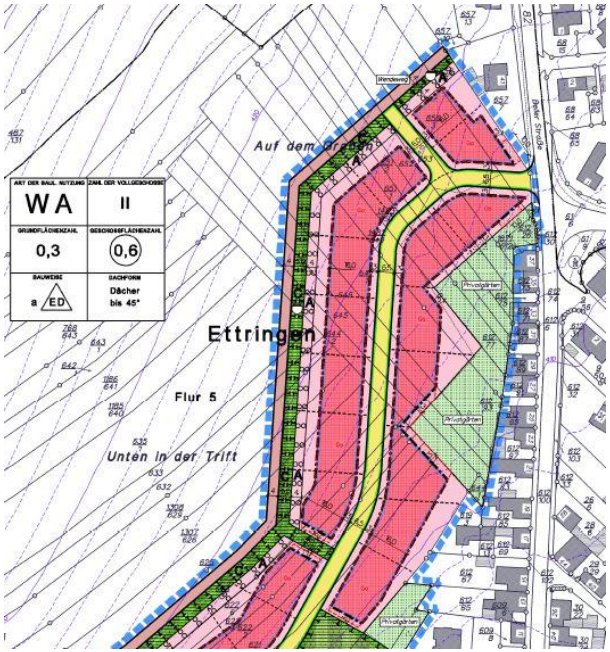


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf mit angepasstem Geltungsbereich entlang des Wirtschaftsweges.

14. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß der vorstehenden zweiten Darstellung angepasst. Der Anregung wird damit entsprochen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Private Stellungnahme, Ettringen, 06.10.2020

Der Ortsgemeinderat von Ettringen hat am 04.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Trift" zur Schaffung neuer Wohnbauflächen mit etwa 52 Baugrundstücken beschlossen.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst auch unsere Grundstücke. Es handelt sich um die Parzellen Flur 10 21/18 und 21/17, sowie Flur 10 21/12 und 21/10.

Hiermit möchten wir unmissverständlich klar machen, dass weder meine Frau noch ich bereit sind oben genanntes Land abzutreten und einer freiwilligen Erschließungsumlegung zuzustimmen.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt unseres Schreibens.

Die Stellungnahme der privaten Petenten vom 06.10.2020, mit Wiedergabe des Planungsziels, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Eigentum der Petenten befindlichen nebenstehend genannten Grundstücke weder abgetreten noch einer freiwilligen Umlegung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Inhalte der Baulandumlegung sind jedoch nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Die Baulandumlegung gemäß den Regelungen der BauGB §§ 45 ff. ist seitens der Ortsgemeinde gesondert durchzuführen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

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

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

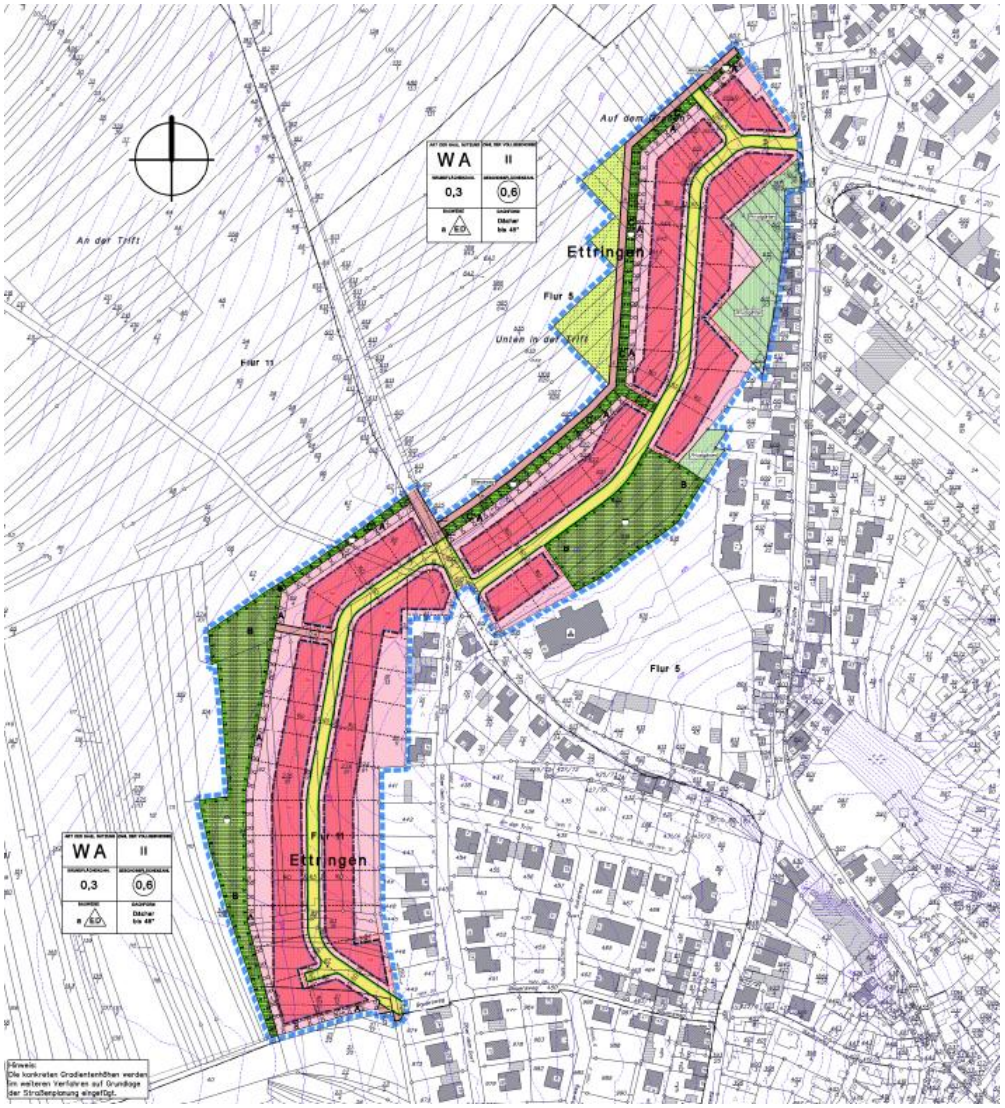
26. April 2021 *Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra*
Projektnummer: *12 661*

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 12.09.2020
- 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 12.09.2020

Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung 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 Staubentwicklungen 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/geschaefte/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/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004

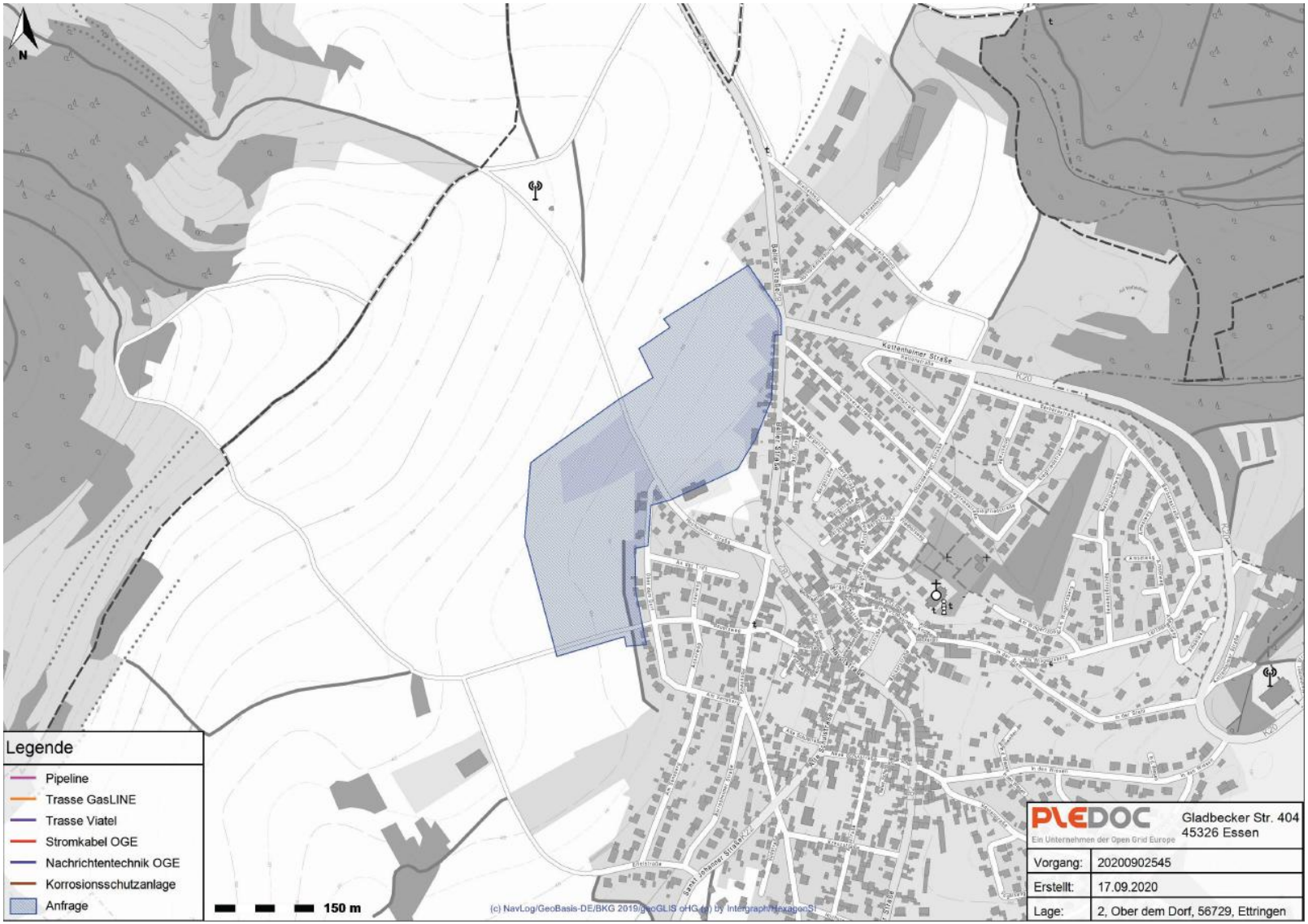
Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

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

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

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

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