

TOP	1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinterm Dorf"	Verfasser:	
	1.1. Beschlussfassung über die während der Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen	Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 1	
	1.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	Datum: 19.05.2021	Aktenzeichen:
		Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	07.06.2021	Entscheidung

Beschluss:**Beschlussvorschlag:**

1.1. Siehe nachfolgende Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

1.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Nachdem sich aus den Beschlüssen unter 1.1 keine Änderung der Planung ergeben hat, kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Aufgrund der vorstehenden, abschließenden Abwägungsentscheidungen beschließt der Ortsgemeinderat die beigefügte 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Hinterm Dorf“, bestehend aus dem Satzungstext, den textlichen Festsetzungen einschließlich Katasterplan mit dem zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich als Satzung.

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Eine Ausfertigung des Satzungstextes ist Bestandteil der Niederschrift.

Der Ortsbürgermeister wird mit der Ausfertigung der Planunterlagen und nach der erfolgten Ausfertigung mit der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel beauftragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hat am 18.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinterm Dorf" beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Email vom 25.03.2021 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der Offenlage sind die in der Anlage aufgeführten Anregungen eingegangen. Hierüber ist vom Gemeinderat abzuwägen.

Sofern sich aus den Abwägungsbeschlüssen keine Änderung der Planung ergibt, kann anschließend der Satzungsbeschluss erfolgen und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgebracht werden, bzw. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt, die bereits umfassend gewürdigt wurden:

1. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur
2. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
3. Eifelverein, Düren
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Landesarchäologie, Koblenz
5. Handwerkskammer Koblenz
6. IHK Koblenz
7. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen
8. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
9. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel
10. WVZ Maifeld-Eifel, Mayen
11. Deutsche Telekom Technik AG, Mayen
11. Ortsgemeinde Ettringen
12. Ortsgemeinde St. Johann

Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen, über die zu beraten und beschließen ist.

1. Landesbetrieb Mobilität Cochem, Stellungnahme vom 30.03.2021
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungn. v. 05.05.21, geändert am 11.05.21
3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, Stellungnahme vom 26.03.21
4. Umicore Mining Heritage GmbH, Hanau, Stellungnahme vom 06.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden wie folgt gewürdigt:

1. Landesbetrieb Mobilität Cochem, Stellungnahme vom 30.03.2021

„gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kirchwald zur Aufstellung des BPL „Hinterm Dorf, 1. Erweiterung“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen , die verkehrsgerecht an das klassifizierte Straßennetz angeschlossen sind . Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt jedoch in Kenntnis der ggf . vorhandenen Verkehrslärmsituation. Daher hat die Ortsgemeinde Kirchwald durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o . g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen – und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen .

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

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw . Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen , dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen .“

Würdigung:

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von mind. 150 m westlich der in diesem Bereich innerörtlich gelegenen L 10. Diese ist laut der Verkehrsstärkenkarte (2015) des Landesbetriebes Mobilität nur von 2.111 Kfz/24h mit 2% Schwerlastverkehr befahren.

Zwischen der L 10 und dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich zudem bereits vorhandene Bebauung. Diese liegt somit deutlich näher an der Landesstraße und hat darüber hinaus eine abschirmende Wirkung für das Plangebiet.

Aufgrund der getätigten Ausführungen ist nicht von unzulässigen oder unzumutbaren Belastungen für die künftige Bebauung bzw. deren Bewohner auszugehen, auch sind keine schallschützenden Maßnahmen erforderlich oder vorzusehen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen des Landesbetriebes Mobilität Cochem werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht. Die Begründung

wird um eine diesbezügliche Aussage ergänzt.

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein stimmig	☐ Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungn. v. 05.05.21, geändert am 11.05.21

die Ortsgemeinde Kirchwald beabsichtigt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hinterm Dorf“ zur Schaffung von Wohnbauland. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 0,7 ha. Im Rahmen des Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hatten wir hierzu bereits eine Stellungnahme vom 17.06.2020 abgegeben, die weiterhin Bestand hat.

Zu einzelnen Punkten der nunmehr vorliegenden Planunterlagen führen wir ergänzend Folgendes aus:

In der Begründung wird auf Seite 18 in Kapitel 7 auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) verwiesen. Wir merken an, dass das Urteil bislang keine Rechtskraft erlangt hat.

Darüber hinaus werden Ausführungen zum Schwellenwert getroffen. Hiernach wird ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha zu Grunde gelegt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der Schwellenwert von 6,8 ha für die gesamte Verbandsgemeinde Vordereifel heranzuziehen ist. Demzufolge hat ein Nachweis der beabsichtigten Flächenverteilung der Verbandsgemeinde Vordereifel zu erfolgen.

Darüber hinaus merken wir an, dass die Ziele und Grundsätze des RROP 2017 bzgl. des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind die vorgetragenen Bedenken zu beachten.

Diese Stellungnahme hat die Kreisverwaltung hinsichtlich der Aussage zum Schwellenwert mit Schreiben vom 11.05.2021 wie folgt abgeändert:

Neufassung 11.05.2021:

...

„Darüber hinaus werden Ausführungen zum Schwellenwert getroffen. Hiernach wird ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha zu Grunde gelegt. 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.“

Würdigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Die Ausführungen zum Schwellenwert entsprechend in der abgeänderten Form der Stellungnahme zu der frühzeitigen Beteiligung. Eine weitergehende Behandlung ist daher entbehrlich.

Zum Thema Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus:

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

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

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

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

Die Begründung ist um eine entsprechende Aussage zu ergänzen.

Beschlussvorschlag

Die Begründung wird hinsichtlich des Themas Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus um eine entsprechende Aussage ergänzt.

Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein stimmig	☐ Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss

3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, Stellungnahme vom 26.03.21

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

Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass bei den vorgesehenen Anpflanzungen (M1) am Plangebietsrand der entsprechende Grenzabstand nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von RLP eingehalten wird. Nur bei entsprechender Beachtung der Grenzabstände ist eine uneingeschränkte Bewirtschaftung des Flurstückes 11 sowie eine uneingeschränkte Befahrung des nordwestlich ans Plangebiet angrenzenden befestigten Wirtschaftsweges sichergestellt.

Würdigung:

Die aus dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) resultierenden Grenzabstände sind grundsätzlich einzuhalten.

Ein Hinweis auf den vorgeschriebenen Grenzabstand zu Wirtschaftswegen kann in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden und hiermit eine entsprechende Signalwirkung entfalten.

Beschlussvorschlag

In den Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen:

Grenzabstand von Einfriedungen zu Wirtschaftswegen

Gemäß § 42 Abs. 1 S. 3 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein stimmig	☐ Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss

4. Umicore Mining Heritage GmbH, Hanau, Stellungnahme vom 06.05.2021

„ wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 16.4.2021 und dürfen Ihnen mitteilen, dass für das oben genannte Planungsvorhaben aufgrund der uns vorliegenden Grubenpläne keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden. Bitte beachten Sie jedoch, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, auch unsererseits, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Mit obiger Aussage übernehmen wir daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen.

Unsere Auskunft erfolgt unentgeltlich und als reine Gefälligkeit. Es kommt ausdrücklich kein Auskunftserteilungsvertrag zustande. Für die Richtigkeit der von uns erteilten Auskünfte übernehmen wir keine Haftung. § 276 Abs.3 BGB bleibt unberührt.

Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden. „

Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren keine weiteren Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten ergeben haben, kann die Planung unverändert beibehalten werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein stimmig	☐ Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss

Finanzielle Auswirkungen?

☐ Ja ☒ Nein

Veranschlagung

☐ Ergebnishaushalt
20

☐ Finanzhaushalt
20

☐ Nein

☐ Ja, mit
€

Buchungsstelle:

Anlagen: