

Ortsgemeinde Ettringen

Bebauungsplan „In der Trift“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
im Rahmen der Planaufstellung nach § 13 b BauGB

A N R E G U N G E N	<i>10. September 2021</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 661 Seite 1</i>
----------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Bauleitplanung, 25.06.2021

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 Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 25.06.2021 - mit Verweis auf die einzelnen Stellungnahmen der Fachreferate - wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, 21.06.2021

die Ortsgemeinde Ettringen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Trift" der Ortsgemeinde Ettringen zur Schaffung neuer Wohnbauflächen. Die Plankonzeption sieht die Entwicklung von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) vor. Hierdurch soll der bestehende und künftige Wohnbauflächenbedarf berücksichtigt und gedeckt werden. Die Gesamtfläche des Plangebietes "In der Trift" beträgt ca. 4,8 ha (ursprüngliche Planung: 5,3 ha). Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Im Rahmen des Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hatten wir hierzu bereits eine Stellungnahme vom 29.09.2020 abgegeben, die weiterhin Bestand hat.

Die ergänzende Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde vom 21.06.2021 – zur Stellungnahme aus dem Verfahren gemäß § 4(1) BauGB - wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

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

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung hatten wir angeregt die Notwendigkeit der Ausweisung in dem beabsichtigten Umfang erneut zu bedenken bzw. die Planung an eine realistische Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Ettringen mit ca. 2.725 Einwohnern und ohne zentralörtliche Funktion, ggf. durch mehrere Bauabschnitte, anzupassen.

Auch bei einer Verringerung von 5,3 ha auf nunmehr 4,8 halten wir an der Notwendigkeit fest die Planung an eine realistische Weiterentwicklung der Ortsgemeinde, ggf. durch mehrere Bauabschnitte, anzupassen. Zumal die Ortsgemeinde Ettringen noch eine weitere Planung (B-Plan "Unten auf Breitenholz") mit einer Fläche von 2,0 ha als Wohnbaufläche entwickeln möchte.

In der Begründung wird auf Seite 15 in Kapitel 4 auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinfand-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. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung von Baugrundstücken im angedachten Umfang aus Sicht der Kreisverwaltung weiterhin zu überdenken sei.

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 (zu Beginn ca. 50 Anfragen, ca. 130 Anfragen Stand Mai 2021). Auch unterstreicht die Ausweisung von rund 100 Baugrundstücken vor ca. 5 Jahren, die bereits alle vergeben sind, welches großes Interesse an Wohnbaugrundstücken in Ettringen besteht. Hierzu trägt insbesondere die gute infrastrukturelle Anbindung an die Autobahn A 48 sowie A 61 bei.

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

An der vorliegenden Planung wird somit weiter festgehalten.

Soweit darüber hinaus im Zusammenhang mit den Schwellenwerten darauf hingewiesen wird, dass das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 noch nicht rechtskräftig ist, trifft dies nicht mehr zu. Die Nichtzulassungsbeschwerde hinsichtlich der Revision wurde mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 26.05.2021 (4 BN 49.20) zurückgewiesen. Das Urteil hat damit endgültig Bestand. Demzufolge richten sich die Schwellenwerte ausdrücklich nur an die Flächennutzungsplanung und stellen kein verbindliches Ziel i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB dar, welches im Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB zu berücksichtigen wäre.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Verteilung der geplanten Wohnbauflächen auf die einzelnen Ortsgemeinden Angelegenheit der jeweiligen Verbandsgemeinden sind. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden seitens der Verbandsgemeinde keine Stellungnahmen abgegeben.

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Ziele und Grundsätze des RROP 2017 zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete „Erholung und Tourismus“ sowie „besonderer Klimaschutz“ (beides stellen Grundsätze dar) wurde eine sachgerechte Abwägung vorgenommen (siehe Begründung, S. 14). Der Anregung wurde damit in der vorliegenden Bauleitplanung bereits hinreichend Rechnung getragen.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Den Anregungen der Unteren Landesplanungsbehörde wird aus zuvor genannten Gründen nicht entsprochen. Die Belange der Unteren Landesplanungsbehörde sind unter Verweis auf die vorstehende Würdigung/Abwägung in der Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt.

☐ 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:						

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde,
21.06.2021

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020, die wir vollinhaltlich aufrecht erhalten.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat bereits im Rahmen seiner Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB gewürdigt und abgewogen. Es wird hierauf verwiesen.

Da keine neuen Anregungen vorgetragen werden, besteht kein Abwägungs- und Planänderungsbedarf.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 29.09.2020 erneut abgebildet (kursiver Text).

die Untere Naturschutzbehörde sieht mit den hier ins Verfahren eingebrachten Flächen, die Normgebungen sowohl des Naturschutzrechtes als auch des Bau-rechtes 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 naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hier nicht zulässig.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die beschlossene Würdigung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zu Informationszwecken erneut abgebildet (kursiver Text).

*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 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.

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

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

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

Kenntnisnahme. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

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

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

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

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes selbst sind keine unmittelbaren Handlungen verbunden, die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagt sind. Die nachfolgende Errichtung von baulichen Anlagen, bei der dann solche Handlungen denkbar sind, ist ein eigenständiger Vorgang, für den der Bebauungsplan lediglich ein Angebot unterbreitet und der noch einer 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 Bauleitplanung vorverlagert, sondern dem jeweiligen Vorhaben- Zulassungsverfahren, also etwa dem Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren – vorbehalten geblieben.

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

Von daher war die Ortsgemeinde Ettringen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, zu prüfen, ob den durch den Bebauungsplan zuzulassenden Nutzungen artenschutzrechtliche Hindernisse

entgegenstehen, die rechtlich nicht – insbesondere auch nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung – überwindbar sind.

Im vorliegenden Fall hat die Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen dazu geführt, dass sich kein tabuhafte 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 Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

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

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

In das Kapitel 8.3 der Begründung („Artenschutzrechtliche Kurzbewertung“) werden ergänzende Ausführungen aufgenommen, zu den im Bebauungsplan

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 Bebauungsplänen auf der Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung zu ermöglichen ohne jeweils ein langwieriges Schutzgebiets-Aufhebungsverfahren durchlaufen zu müssen. Sie beinhaltet die Absicht, den Ortsgemeinden die vom VO-Geber erkannte Problematik der Eigenentwicklung im gebotenen Umfang zuzugestehen. Die Regelung ist keine Ermächtigung, um ohne vorbereitende Bauleitplanung und den darin enthaltenden Prüfinhalten und ohne Auseinandersetzung mit dem Schutzzweck der LSG-VO steuerungsfrei verbindliche Bauleitplanung zu betreiben.

vorgesehenen Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die auch positive Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange haben.

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 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 Aufstel-

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	12 661 Seite 8 W Ü R D I G U N G
--	---

lung 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.

**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde,
01.06.2021**

wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Verfahren vom 15.09.2020 unter Az. W-70-2020-31665. Diese hat weiter Bestand.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat bereits im Rahmen seiner Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB gewürdigt und abgewogen. Es wird hierauf verwiesen.

Da keine neuen Anregungen vorgetragen werden, besteht kein Abwägungs- und Planänderungsbedarf.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 15.09.2020 erneut abgebildet (kursiver Text).

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die beschlossene Würdigung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zu Informationszwecken erneut abgebildet (kursiver Text).

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

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ ANREGUNGEN	10. September 2021 WÜRDIGUNG
	12 661 Seite 9

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plan- gebiets:

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

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

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

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im modifizierten Trennsystem) eingeleitet werden, wobei die Nie- derschlagswässer, die nicht auf den Grundstücken zurückgehalten werden, einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden sollen. Die anfallenden häuslichen Ab- wasser sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

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

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehe- nen 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/Abfällen- Technische Regeln, darzu- stellen.

B. Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden.

Zu I.:

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu II.:

A. Bodenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Aufschüttung mit Fremdmassen ei- ne 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 Pla- nurkunde aufgeführt. Die vorgetragenen Aspekte beziehen sich auf die spätere Baugebietserschließung. Weitergehender Regelungsbedarf mittels Festset- zungen im Bebauungsplan besteht nicht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

B. Schmutzwasser:

Seitens der Abwasserwerke der Verbandsgemeinde Vordereifel ist eine Stel-

Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

C. Niederschlagswasser:

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

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

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.

lungnahme, 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:

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.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken eine wasserrechtliche Erlaubnis der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft 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. Löschwasserbereitstellung:

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.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 11
--	--

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, 07.06.2021

nach Prüfung der Planunterlagen bestehen derzeit in gesundheitlicher Hinsicht unsererseits keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „In der Trift“.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 29.06.2021

zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 12.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bedarf keiner Ergänzung und behält weiterhin ihre Gültigkeit. Als Anlage wird diese Stellungnahme beigelegt.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Der Verweis auf die Stellungnahme (vom 12.10.2020) aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat bereits im Rahmen seiner Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB gewürdigt und abgewogen. Es wird hierauf verwiesen.

Da keine neuen Anregungen vorgetragen werden, besteht kein Abwägungs- und Planänderungsbedarf.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 15.09.2020 erneut abgebildet (kursiver Text).

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die beschlossene Würdigung aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zu Informationszwecken erneut abgebildet (kursiver Text).

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

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.

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.

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, Regionalstelle 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.

Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen.

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.

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.

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

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

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.

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.

Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 07.06.2021

Gemarkung **Ettringen**
 Projekt **Bebauungsplan "In der Trift"**

hier: **Aufstellung**
 Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

.....
Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2020. Unserer Forderung nach Durchführung einer geomagnetischen Prospektion wurde derweil entsprochen. Am 09.11.2020 haben wir die entsprechenden Ergebnisse erhalten und der Verbandsgemeindeverwaltung am 06.01.2021 ein Auswertungsschreiben zugesendet. Zur abschließenden Sachstandserkundung stehen, wie im Auswertungsbericht geschildert, noch Baggerschürfen aus. Unsere Forderung nach frühzeitiger Bekanntgabe des Erdbaubeginns wird durch den Absatz "Denkmalschutz" unter "Hinweise" auf der Planurkunde berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie vom 07.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine neuen, planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Ausweislich der Stellungnahme werden keine neuen Anregungen („Forderungen“ um die Wortwahl in der Stellungnahme aufzunehmen) vorgebracht. Die Belange der GDKE sind in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungs-

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 14
--	--

bereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 30.06.2021

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung der aktuellen Unterlagen zum Bebauungsplan „In der Trift“ der Ortsgemeinde Ettringen bestehen gegen die Planung aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Der Verzicht auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von ausgewiesenen Grünflächen-Dreiecke entlang der westlichen Gebietsgrenze wird aus agrarstruktureller Sicht ausdrücklich begrüßt.

Ergänzend zu unserem Schreiben vom 07.10.2020 bitten wir um frühzeitige Beteiligung der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s, um die durch die Umsetzung der Planung entstehenden betriebswirtschaftlichen Nachteile/Verluste bestmöglich minimieren zu können.

Sofern sich keine Änderungen an vorliegender Planung ergeben, insbesondere bzgl. (doch noch notwendiger) externer Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatz-

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Betroffene Landwirt*innen hatten die Möglichkeit sich in den Beteiligungsverfahren zur vorliegenden Planung zu äußern.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 15
--	--

maßnahmen, ist eine weitere Beteiligung nicht vonnöten.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat INFRA I 3, Bonn, 31.05.2021

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

Vorbehalt 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.

Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Koblenz, 09.06.2021

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, 21.06.2021

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, 29.06.2021

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

Hierzu verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 09.10.2020 zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ettringen, Aufstellung des Bebauungsplans „In der Trift“.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen werden unsererseits nicht vorgetragen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Gemäß der Stellungnahme vom 09.10.2020 (Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB) wurde auf mögliche Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch eine Teilaussiedlung des Betriebs Schönberg – hingewiesen, die als ortsüblich hinzunehmen sei. Ein entsprechender Hinweis befand sich bereits in den Planunterlagen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Trimbs, 25.06.2021

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen, 16.06.2021

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Da der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, werden Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 17
--	--

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 31.05.2021

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

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.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 17.05.2021

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

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

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

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommuni-

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.05.2021 entspricht wortgleich der Stellungnahme vom 16.09.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Da keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, ist eine erneute Beschlussfassung entbehrlich.

Nachfolgend wird der seinerzeitige Beschluss zu Informationszwecken kursiv dargestellt.

Es werden keine Einwände vorgetragen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungs- oder Festsetzungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 18
--	--

kationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

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

Die Verlegung von Telekommunikationslinien kann in öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen – die Festsetzung von Leitungsrechten wird somit nicht erforderlich.

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 befindet sich bereits in der Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“) auf Seite 30.

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.

Seitens der Plangeberin wird eine frühzeitige Koordinierung für die Maßnahmenumsetzung angestrebt. Derartige Regelungen/Abstimmungen können jedoch nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

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.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N	12 661 Seite 19 W Ü R D I G U N G
--	--

10. September 2021

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 25.06.2021

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Trift" nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Wie in unserer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vom 30.09.2020 angemerkt, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Netzanlagen unseres Unternehmens.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Wohnbebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung des Gasnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension eine Netzerweiterung durchgeführt wird, muss anhand von konkreten Bedarfen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Pledoc GmbH, Essen, 08.06.2021

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,

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 20
--	--

- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln,
18.05.2021**

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH 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 von der Planung betroffen sind. Da der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, werden Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N	12 661 Seite 21 W Ü R D I G U N G
--	--

10. September 2021

Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel, Mayen, 28.06.2021

wir haben die veröffentlichten Unterlagen im Rahmen der vorgenannten Beteiligung für das Teilgebiet "In der Trift" einschließlich Textfestsetzungen, Begründungen und Planurkunde zur Kenntnis genommen und nehmen aus Sicht der Abwasserbeseitigung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Aus unserer ersten Stellungnahme vom 09.10.2020 wurden aus Sicht der Abwasserbeseitigung weitestgehend alle Anregungen eingearbeitet.

Die offenen Fragen hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Bestandskanalisation wurden geprüft. Das Ergebnis ist zutreffend in die jetzige Begründung eingearbeitet. Dies gilt ebenfalls für die Außengebietswasserproblematik.

Das Starkregenvorsorgekonzept wird vom Ortsgemeinderat am 14. Juli 2021 beauftragt, sodass auch den Empfehlungen der SGD Nord gefolgt wird.

Soweit sich aus dem aktuellen Beteiligungsverfahren keine neuen Forderungen anderer Beteiligter zur Abwasserbeseitigung ergeben, ist der dem Grunde nach gemäß dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 angemeldete Kostenerstattungsanspruch über die erhöhten abwassertechnischen Erschließungskosten als erledigt zu betrachten.

Sollten Forderungen andere Erkenntnisse bringen ist dieser Kostenerstattungsanspruch intern mit der Ortsgemeinde abzuhandeln.

Im Übrigen werden ansonsten gegen den Bebauungsplan „In der Trift“ keine weiteren Bedenken erhoben.

Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen, 30.06.2021

mit E-Mail vom 17.05.2021 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden gegen die Bebauungsplanung für das Teilgebiet „In der Trift“ in der Ortsgemeinde Ettringen keine Anregungen vorgebracht:

Die Stellungnahme des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Vordereifel vom 28.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 30.06.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

- Anhand der jetzt mit eingetragenen Straßenhöhen wurde festgestellt, dass in dem Planungsbereich zwischen der Hochsimmer Straße und dem Bauersweg nur ein Versorgungsdruck von 2,3 bis 2,8 bar zur Verfügung gestellt werden kann.

Aufgrund des geringen Versorgungsdrucks ist in diesem Bereich nur eine eingeschossige Bebauung möglich. Bei einer zweigeschossigen Bebauung muss von dem Grundstückseigentümer eine Druckerhöhung installiert werden. Wir bitten dies bereits jetzt den Grundstückseigentümern mitzuteilen.

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

Ein darüberhinausgehender 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.

Die nebenstehenden Hinweise zum Versorgungsdruck zwischen Plangebiet und Hochsimmer Straße wird zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

In die Hinweise auf der Planurkunde wird die Feststellung des WVZ zu dem geringen Versorgungsdruck in Teilbereichen des Plangebietes aufgenommen.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden mit Trink- und Löschwasser erschlossen ist. Dies stellt eine hinreichende Löschwasserversorgung für ein Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) dar.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Informationen zum Versorgungsdruck werden in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:

„Wasserversorgung: Gemäß Mitteilung des Wasserversorgungszweckverbandes Maifeld-Eifel kann in dem Planungsbereich zwischen der Hochsimmer Straße und dem Bauersweg nur ein Versorgungsdruck von 2,3 bis 2,8 bar zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund des geringen Versorgungsdrucks ist in diesem Bereich nur eine eingeschossige Bebauung möglich. Bei einer zweigeschossigen Bebauung muss von dem Grundstückseigentümer eine Druckerhöhung installiert werden.

Nähere Informationen hierzu können beim Wasserversorger eingeholt werden.“

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

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „In der Trift“ A N R E G U N G E N 10. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 661 Seite 23
--	--

Ortsgemeinde St. Johann, 19.05.2021

von Seiten der Ortsgemeinde St. Johann werden keine Anregungen vorgebracht.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Private Stellungnahme, Ettringen, 12.03.2021

nach eingehender Betrachtung des vorgelegten Bebauungsplans stellt sich mir die Frage, warum plant die Ortsgemeinde Ettringen in diesem Baugebiet, aus meiner Sicht ohne jeden erkennbaren Grund, diese riesige Grünfläche?

Wenn doch Bauland händierend gesucht wird, warum verzichtet denn dann die Gemeinde auf mindestens 4 Bauplätze und treibt so die Kosten nach oben? Sollten hier einmal Häuser stehen und eine Grünfläche angelegt sein, wird hier die größte „je von Bauherren finanzierte“ Hundetoilette der Verbandsgemeinde Vordereifel entstehen!

Nicht unerwähnt dürfen auch die dadurch höheren Erschließungskosten für jedes geplante Baugrundstück bleiben. Durch die jetzige Planung, Verzicht auf mindestens 4 Baugrundstücke, werden allein die Erschließungskosten für jeden Bauplatz um mindestens 5.000 € steigen! Auch das diese Fläche zwar als Einwurffläche angerechnet und somit auch bezahlt werden muss, sie aber nachher nicht als Bauland verkauft werden, verteuert diese Planung jeden Bauplatz um weitere ca. 10.000 €. Nach meiner eigenen Schätzung verteuert die derzeitige Planung, jeden Bauplatz um mindestens 15.000 €.

Sollte dieser Plan das Ergebnis von Verhandlungen mit der Ettringer Kirche, bzw. des Pfarrgemeinderates Ettringen sein, frage ich mich, warum legt man die Grünfläche nicht einfach zwischen Kindergarten und dem geplanten neuen Baugebiet? So würde der Grünstreifen als natürlicher Lärmschutz zwischen Kindergarten und der späteren Bebauung fungieren.

Die Verlegung der Grünfläche hätte einen weiteren positiven Effekt, dass hier natürlich vorhandene Gefälle zwischen Baugebiet und Kindergarten müsste nicht mehr bebaut werden und die späteren Bauherren müssten keine, teuren Stützmauern errichten. Das Gefälle in diesem Bereich ist so stark, dass zur Sicherung der Bausubstanz und zur Erlangung eines halbwegs ebenen Grundstückes, mächtige Stützmauern dringend erforderlich sind. Die Baukosten werden durch diese Planung unnötig nach oben getrieben!

Eine Verlegung des jetzt geplanten Grünstreifens entlang des Kindergartens hätte zur Folge, dass das Baugebiet in nordwestliche Richtung verschoben werden müsste. Auch im Bereich der angrenzenden Grundstücke der Bellerstraße würde diese Planänderung weitere Vorteile bringen. Hier kommen sich nach der jetzigen

Die Stellungnahme des privaten Petenten vom 12.03.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Bezüglich der „riesigen Grünfläche“ ist unklar, welche seitens des Petenten gemeint ist. Sofern der Ordnungsbereich B in der Planzeichnung gemeint ist, ist die Flächengröße von rund 6.200 m² öffentliche Grünfläche damit zu begründen, dass eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes erforderlich wird.

Diese Fläche wird baurechtlich als Fläche für Entsorgungsanlagen – Abwasser – gesichert und ermöglicht die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Erdbauweise. Die Zuleitung erfolgt über zu verlegende Niederschlagswasserleitungen in öffentlichen (Verkehrs-) Flächen entsprechend des Gefälles.

Die Befürchtung des Petenten, es könnten zunehmende Erschließungskosten durch die ausgewiesene öffentliche Grünfläche entstehen, wird zur Kenntnis genommen. Da jedoch eine hinreichende Gebietsentwässerung sichergestellt werden muss, ist die Plankonzeption als erforderlich anzusehen.

Die Flächenwahl der Grünfläche beruht auf topographischen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten, da so die Entwässerung mit dem Gefälle sichergestellt werden kann.

Innerhalb der ausgewiesenen Baufenster werden maximal zwei bis drei Höhenmeter überwunden (siehe Höhenlinien in der Planzeichnung). Diese Höhenunterschiede sind durchaus üblich und hinnehmbar.

Gemäß der beigelegten Skizze wäre eine Niederschlagswasserzuführung gemäß dem Gefälle nicht ohne Weiteres möglich, da keine Erschließungsstraßen in Richtung des Gefälles an die dargestellte Grünfläche anbinden würden (sie-

Planung, Neubaugebiet und Häuser und Gärten der Bellerstraße sehr nahe. Der jetzige Bebauungsplan springt hier aus Bestandsschutzgründen der hier wohnenden Anlieger der Bellerstraße, z.B. Haus Winnen ständig hin und her. Dieses hin und her vernichtet weiteres Bauland und treibt die Kosten fürs Bauland weiter nach oben. Ein weiterer Vorteil sehe ich im Bereich der Hochsimmer Straße, der jetzige Plan sieht hier ein zweimaliges Verschwenken „Anlegung eines S“ der beiden neuen Straßen vor. Durch eine Verschiebung des Baugebietes in der Trift, entstünde hier eine einfache simple Straßenkreuzung zwischen den beiden Baugebieten in der Trift und Ober dem Dorf.

Auch hier würde eine Veränderung des vorgelegten Bebauungsplans die Kosten für den späteren Straßenausbau erheblich mindern.

Ich kenne zwar keinen der Beweggründe oder Sachzwänge die zu diesem kostspieligen Planentwurf geführt haben, glaube aber zu erkennen, dass dieser Plan unverantwortlich mit der Ressource Bauland und mit dem Geld der späteren Bauherren umgeht. Aus zuvor geschildertem Sachverhalt, sehe ich es als Bürger von Ettringen und als direkt von der Planung Betroffener als meine Bürgerpflicht an, die gravierenden Defizite in diesem Planentwurf aufzuzeigen, anzuprangern und um deren Abstellung zu bitten.

In der Hoffnung das meine vorgebrachten Anregungen und Bedenken ernsthaft diskutiert, geprüft und in die spätere Entscheidung mit einfließen werden verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

PS: Die bereits im Vorfeld gemachte Aussage, meine Anregungen und Bedenken würde das Verfahren nur unnötig verlängern, lasse ich so nicht gelten. Aus zuvor geschildertem Sachverhalt erwarte ich eine detaillierte schriftliche Antwort auf dieses Schreiben.

he nachfolgende Abbildung). Zudem wäre ein zusätzlicher Flächenerwerb seitens der Ortsgemeinde erforderlich, was seitens der Plangeberin nicht angestrebt wird.



Abb.: Anlage zur privaten Stellungnahme (Hinweis: Die zugrunde liegende Plankarte stellt den Verfahrensstand gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB dar)

Die Lage der öffentlichen Grünfläche und die Konzeption der Baugrundstücke mit möglichst direktem Anschluss an die bebaute Siedlungslage beruht auch auf Überlegungen aus den Anforderungen des gewählten Planaufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB heraus. Hierüber kann ein im Rechtssinne hinreichendes Anschließen an die bebaute Siedlungslage gewährleistet werden. Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Alternative (Trennung mittels breiter und langer öffentlicher Grünfläche) würde die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB erheblich erschweren, wenn nicht sogar verhindern. Allein aus diesem Grund ist die Alternative nicht zu favorisieren.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplankonzept werden voraussichtlich ca. 52 neue Baugrundstücke entstehen, was seitens der Trägerin der Planungshoheit als ausreichend angesehen wird. Auch an der vorgesehenen Straßenführung wird weiterhin festgehalten, da sie einerseits die Erschließung aller Baugrundstücke gewährleistet und andererseits optisch eine aufgelockerte Straßenführung erzielt und der Geschwindigkeitsdämpfung/Verkehrsberuhigung dient. Ei-

ne weitere Begründung liegt in der oben aufgezeigten Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB.

Ob die angeregte Straßenführung tatsächlich zu Kosteneinsparungen führen würde – unter Einbeziehung aller zu berücksichtigenden Aspekte – ist fraglich und könnte nur im Rahmen einer kostenintensiven Detailplanung ausgeschlossen oder bestätigt werden. Dies wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen seitens der Plangeberin jedoch nicht angestrebt.

Aus zuvor genannten Gründen wird den Anregungen des Petenten nicht entsprochen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird keine Planänderung vorgesehen.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Aus zuvor genannten Gründen wird den Anregungen nicht entsprochen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird keine Planänderung vorgesehen.

☐ ein- stimmig	☐ mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Private Stellungnahme, Ettringen, 27.06.2021

in der oben genannten Angelegenheit gebe ich Folgendes zu bedenken:

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird „auf den sehr hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken“ verwiesen. Es scheint, dass die Corona-Pandemie die Nachfrage nach Bauland nicht gebremst hat. Es bleibt jedoch die Frage, inwieweit die „130 Anfragen nach Wohnbaugrundstücken bei der Gemeinde“ noch aktuell sind. Unter den Anfragen wird es sicherlich potenzielle Bauherren geben, die sich nicht nur bei der Gemeinde Ettringen nach Bauland erkundigt haben. Vor diesem Hintergrund wäre es vielleicht besser, das Plangebiet in zwei Gebiete (Nord- und Südteil) zu unterteilen, die nacheinander bebaut werden. Dies hätte auch den Vorteil, dass die Kindertagesstätte bzw. die Grundschule durch den Zuzug junger Familien nicht an ihre Grenzen stoßen.
- Bei der Erschließung des Baugebietes sollte darauf geachtet werden, dass

Die Stellungnahme des Petenten vom 27.06.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Grundsätzlich ist es denkbar, die Erschließung in Bauabschnitten vorzunehmen. Dies kann in der Bauleitplanung jedoch nicht verbindlich festgesetzt werden. Die abschließende Entscheidung über eine Erschließung in Bauabschnitten wird seitens der Plangeberin zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.

Der nebenstehende Hinweis ist inhaltlich auf der Planungsebene der Bauaus-

keine tonnenschweren Baufahrzeuge durch das „Neubaugebiet Ober dem Dorf“ fahren, da dies einerseits eine Gefahr für die spielenden Kinder darstellen würde und andererseits eine eventuelle Sanierung der Straße nach sich ziehen würde, die erst im Jahr 2015 fertiggestellt wurde.

- In meiner letzten Stellungnahme habe ich bereits darauf hingewiesen, dass auf öffentlichen Grünflächen Hecken angepflanzt werden könnten, die u.a. dem Windschutz dienen. In der Würdigung wurde auf den Ordnungsbereich B verwiesen, in dem auch heimische Bäume anzupflanzen sind. In dem Bebauungsplan vom 05.05.2021 ist dieser Ordnungsbereich jedoch nicht mehr am westlichen Rand des Baugebietes (Hauptwindrichtung), zwischen dem Bauersweg und der Hochsimmer Straße, vorgesehen, sodass ein effektiver Windschutz nicht gegeben ist. Windschatten für das Baugebiet „Ober dem Dorf“ könnte auch durch eine gestaffelte Gebäudeanordnung erreicht werden, die jedoch leider nicht geplant ist. Auch der im Ordnungsbereich A vorgesehene Gehölzstreifen kann aufgrund der geplanten Bepflanzung keinen ausreichenden Windschutz bieten. Bei der dieser Bepflanzung geht es nur darum, das Plangebiet harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen“.

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

führung/Maßnahmenumsetzung angesiedelt. Der Aspekt ist nicht relevant für die bauleitplanerische Abwägung. Regelungen im Sinne der Stellungnahme können ebenfalls nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

Der seitens des Petenten angesprochene, ehemalige Ordnungsbereich B im Westen des Plangebietes wurde für das Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB als Ordnungsbereich C festgesetzt und dient der Rückhaltung von Außengebietswasser (Entwicklung von extensiv genutztem Grünland; siehe Textfestsetzung Nr. 8.1). Diese Planänderung wurde aufgrund eingegangener Stellungnahmen im Verfahren gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB seitens der Plangeberin für sinnvoll und erforderlich erachtet, um unter anderem die zunehmenden Starkregenereignisse hinreichend in der Planung zu berücksichtigen.

Weiterhin ist im Bebauungsplan jedoch der Ordnungsbereich A zeichnerisch festgesetzt, der zur randlichen Gebietseingrünung dient. Hier ist ein Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Es sind je Grundstück 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und mindestens 5 Sträucher zu setzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Insofern erfolgt hier durchaus eine Abschirmung – auch mit Windschutzfunktion. Es bleibt den jeweiligen Bauherr*innen dabei frei, die Pflanzdichte auch zu erhöhen oder anderweitig nach eigenem Bedürfnis einen privaten Windschutz vorzusehen.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird keine Planänderung vorgesehen.

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

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

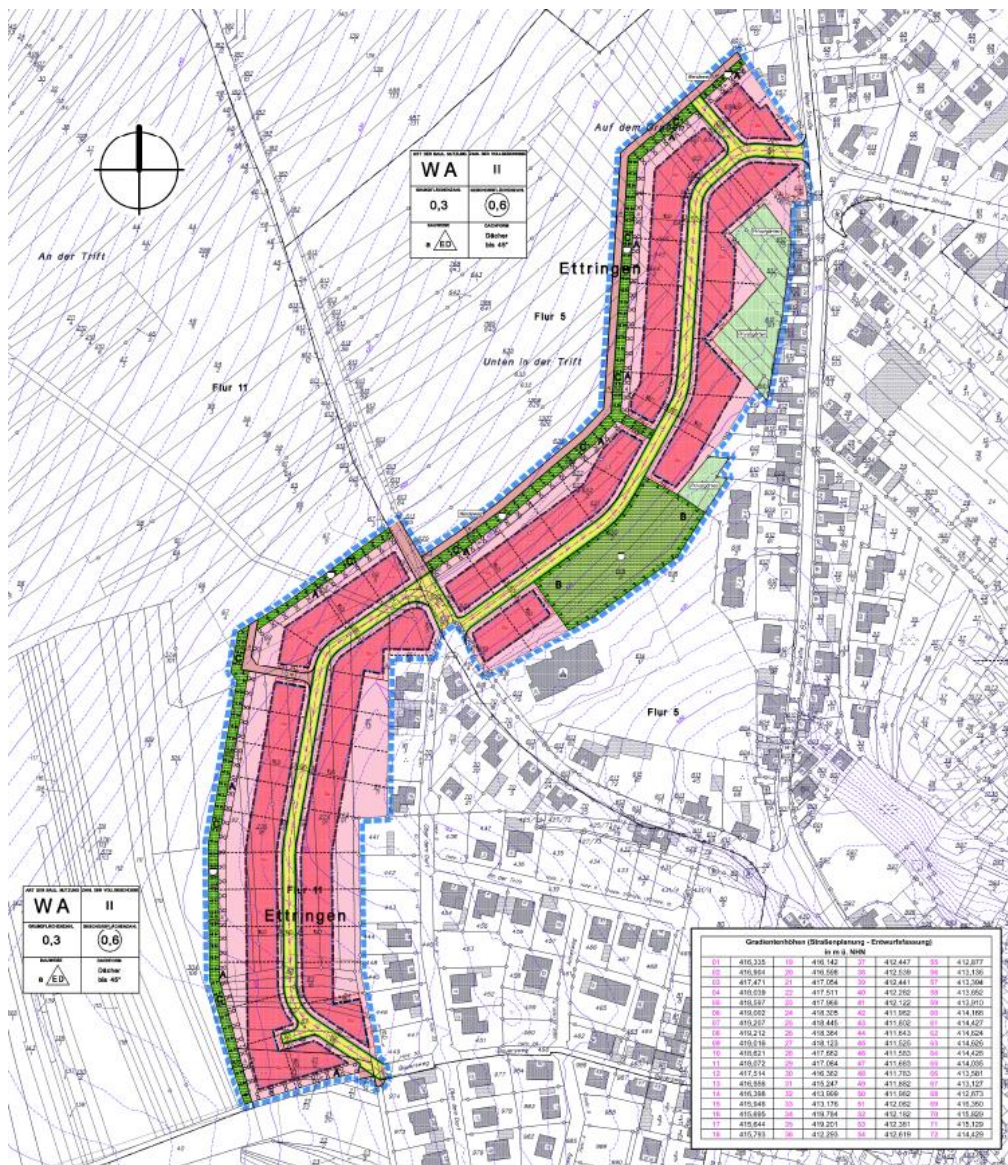
10. Sept. 2021 Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra-mg
 Projektnummer: 12 661

KARST INGENIEURE GmbH

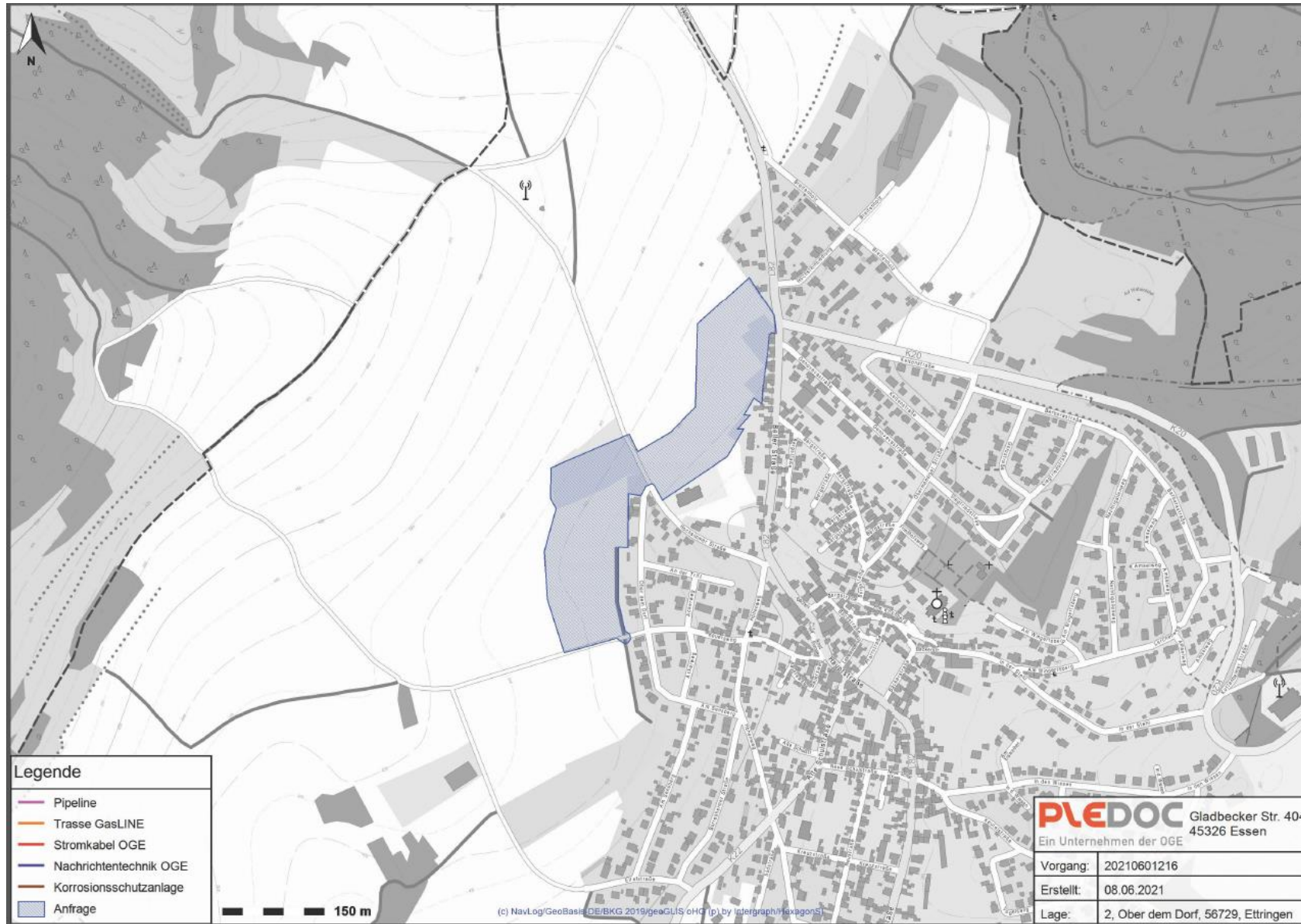
Anlage

- Bebauungsplan, unmaßstäblich (Verfahrensstand: §§ 3(2), 4(2) BauGB)
- Lageplan zur Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 08.06.2021)
- Anlage zur privaten Stellungnahme vom 12.03.2021

Bebauungsplan, unmaßstäblich (Verfahrensstand: §§ 3(2), 4(2) BauGB)



Lageplan zur Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 08.06.2021



Anlage zur privaten Stellungnahme vom 12.03.2021

