

Ortsgemeinde Boos

Sitzung-Nr.: 014/OGR/041/2021

**Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates**

Gremium: Ortsgemeinderat	Sitzung am Donnerstag, 16.09.2021
Sitzungsort: im Jugendheim	Sitzungsdauer von 20:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister

Faßbender, Ulrich

Beigeordneter

Thomé, Heinz

Ratsmitglied

Görgen, Ulrich

Haubrich, Franz

Klein, Udo

Molitor, Franz Josef

Retterath, Rudolf

Röser, Edmund

Schriftführer

Gäb, Jörg

Planungsbüro Dr. Siekmann + Partner GmbH, Thür zu TOP 2

Schmutzler, Stefan

entschuldigt fehlen:

1. Beigeordnete(r)

Schneider, Axel

Ratsmitglied

Diederich, Johannes-Josef

Kirschner, Andre

Schubert, Karl

Weber, Rainer

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 06.09.2021 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 36/2021 vom 09.09.2021.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO gegeben ist.

T A G E S O R D N U N G :

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan "Auf Sinnen"
 1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen
 2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGBVorlage: 014/140/2021
3. Zustimmung zur Annahme von Spenden
Vorlage: 014/137/2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

1 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt den Beschluss über die Auftragsvergabe zur geophysikalischen Prospektion im Baugebiet „Auf Sinnen“ an das Büro Geotomographie GmbH, Neuwied, bekannt.

2 Bebauungsplan "Auf Sinnen"

1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 014/140/2021

Sachverhalt:

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt das Ratsmitglied Rudolf Retterath (ab 1.10) aufgrund von Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO nicht teil. Er verlässt den Sitzungstisch und nimmt in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Der Ortsgemeinderat von Boos hat am 12.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf Sinnen“ gefasst.

In der öffentlichen Sitzung am 22.04.2021 hat der Ortsgemeinderat den Vorentwurf anerkannt.

Dabei hat er festgelegt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung auf die Dauer eines Monats erfolgen soll.

Die Auslegung erfolgte vom 10.05. bis zum 09.06.2021 und wurde im Mitteilungsblatt Nr. 17/2021 am 29.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Email vom 28.04.2021. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 09.06.2021 gegeben.

Folgende Beteiligte haben mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen vorzubringen sind:

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
2. Eifelverein, Trimbs
3. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle praktische Denkmalpflege, Mainz
5. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt
7. PLEdoc GmbH, Essen
8. Deutsche Flugsicherung, Langen
9. Energienetze Mittelrhein, Koblenz
10. Handwerkskammer Koblenz
11. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
12. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Mayen

Zu folgenden Stellungnahmen sind Beratungen / Beschlüsse erforderlich:

1. Abwasserwerk Vordereifel
2. Forstamt Ahrweiler
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft
5. Landesbetrieb Mobilität Cochem
6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft
7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
8. Deutsche Telekom
9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde
10. Private Stellungnahme landw. Betrieb
11. Private Stellungnahme, Anwohner

1. Abwasserwerk Vordereifel, Stellungnahme vom 23.06.2021

Inhalt der Stellungnahme:

wir haben die Unterlagen und textlichen Festsetzungen bzw. Begründungen überprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet wird entsprechend den vorherigen Absprachen im Entwurfsstadium im Mischsystem mit Anbindung an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Auf der Hinterheck“ erschlossen.

Die notwendige wasserwirtschaftliche Ausnahmegenehmigung der SGD Nord in Koblenz wurde am 11.05.2021 erteilt.

Da das Versickerungsgutachten für diesen Bereich negative Versickerungswerte ergeben hat, ist eine dezentrale Behandlung des Oberflächenwassers nicht weiter zu prüfen.

Der Hinweis in 6.3 Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser ist hinsichtlich der Brauchwassernutzung wie folgt zu ergänzen:

Sollte im Wege der Brauchwassernutzung auch eine Beschickung von sanitären Anlagen und häusliches Abwasser entstehen, ist in die Zuleitung nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel nach vorheriger Antragstellung und Genehmigung ein geeichter Wasserzähler einzubauen.

Diese ermittelten Wassermengen werden dann zusätzlich zu Schmutzwassergebühren herangezogen (Anschlusszwang).

Beitragspflichten:

Unter umfassenden Vorhaltungen von öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen wird unabhängig von der Sammlung von Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke ein umfassender Einmalbeitragsanspruch nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel entstehen.

Im Übrigen werden gegen das Planverfahren keine Bedenken erhoben.

Würdigung:

Die Passage unter 6.3 der Begründung (Abwasserentsorgung/Oberflächenwasser) wird folgendermaßen ergänzt:

Sollte im Zuge der Brauchwassernutzung auch eine Beschickung von sanitären Anlagen und häusliches Abwasser entstehen, ist in die Zuleitung nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel nach vorheriger Antragstellung und Genehmigung ein geeichter Wasserzähler einzubauen. Diese ermittelten Wassermengen werden dann zusätzlich zu Schmutzwassergebühren herangezogen (Anschlusszwang).

Beitragspflichten:

Unter umfassenden Vorhaltungen von öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen wird unabhängig von der Sammlung von Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke ein umfassender Einmalbeitragsanspruch nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel entstehen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2. Forstamt Ahrweiler, Stellungnahme vom 17.05.2021

Inhalt der Stellungnahme:

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den oben aufgeführten Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Boos.

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. (...)”

Da in diesem Verfahren der Fachbeitrag Naturschutz und die darin getroffenen Aussagen für den Ausgleich der Inanspruchnahme der Flächen noch nicht bekannt sind, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein geplanter Ausgleich im Wald mit dem Forstamt abzustimmen ist.

Würdigung:

Da es sich vorliegend um ein Verfahren gemäß §13b BauGB handelt gelten die entstehenden Eingriffe als bereits ausgeglichen. Es erfolgt also keine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, Ausgleichsflächen/-maßnahmen werden nicht bereitgestellt bzw. erbracht.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Stellungnahme vom 20.05.2021

Inhalt der Stellungnahme:

Verdacht auf archäologische Fundstellen

In der Gemarkung Boos sind uns zahlreiche Fundstellen, vor allem römischer Zeitstellung bekannt. Hierzu gehören neben einem Tempelbezirk auch mehrere Grabanlagen und eine Siedlungsstelle. Aus topografischen Gesichtspunkten ist im Umfeld der Ortslage mit weiteren Siedlungsstellen und zugehörigen Grabanlagen zu rechnen. Es ist nicht auszuschließen, dass sich auch im Bereich des Plangebietes archäologische Befunde befinden. Um frühzeitig den archäologischen Sachstand zu klären, fordern wir die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion. Wir möchten hierdurch sicherstellen, dass archäologische Befunde frühzeitig erkannt und ggf. bauvorbereitend untersucht werden können.

Hinsichtlich der frühzeitigen Bekanntgabe von Erdarbeiten sind unsere Belange durch Abschnitt 5, Absatz 1 der Textfestsetzung berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

Durchführung einer Prospektion

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Durchführung einer Prospektion

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Erläuterungen zu archäologischem Sachstand **Verdacht auf archäologische Fundstellen** Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

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. Es wird an dieser Stelle auf §21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezi-

fische Nachforschungsgenehmigung gemäß §21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu.

Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Aufgrund der Einstufung des Plangebietes als archäologische Verdachtsfläche wird der Forderung zur Durchführung einer Geoprospektion zugestimmt. Hiermit ist ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Prospektion kann erst nach der Ernte erfolgen. Der Auftrag hierzu wird in der heutigen Sitzung erteilt.

Obwohl das Ergebnis zur Offenlage nicht vorliegt, kann diese dennoch durchgeführt werden. Sollte das Ergebnis der Prospektion jedoch eine Änderung der Planung erforderlich machen, wird eine erneute Offenlage erforderlich.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 04.06.2021

Stellungnahme des Referates Brandschutz:

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.
Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Würdigung:

Die geforderte Löschwassermenge von 800l/min (13,4 l/s) über 2 Stunden kann gemäß Aussage des WVZ Maifeld-Eifel über das örtliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme des Referates Wasserwirtschaft:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

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

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Durch die Lage am Gewässer ist auch das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet betroffen.

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

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

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

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

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

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

C. Niederschlagswasser:

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

D. Löschwasserbereitstellung:

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

Würdigung:

Bezüglich der Verbringung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer wurden das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel sowie die Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord beteiligt und das vorgesehene Konzept abgestimmt. Die restlichen Anregungen sind in der Planung ebenfalls berücksichtigt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

5. Landesbetrieb Mobilität Cochem, Stellungnahme vom 12.05.2021

gegen die Bauleitplanung der OG Boos zur Aufstellung des BPL „Auf Sinnen“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz.

Allerdings erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der Verkehrslärsituation. Daher hat die Ortsgemeinde Boos 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 B 410 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. 200 m nördlich der teilweise innerörtlich gelegenen B 410.

Zwischen dieser und dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes findet sich bereits vorhandene Bebauung. Diese liegt somit deutlich näher an der Bundesstraße 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.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 01.06.2021

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Boos mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/>.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schadlosen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzeptes für die Gemeinde empfohlen. Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. -verringerng 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 Starkregen- und 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. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

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

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

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

Ergänzende Stellungnahme der SGD Nord, Wasserwirtschaft, vom 02.06.2021

Auf Rückfrage unseres Abwasserwerkes bestätigt der zuständige Sachbearbeiter, Herr Waldhans, die erteilte Zustimmung zur Ausnahme zur Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem vom 11.05.2021.

Würdigung:

Niederschlagswasser

Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes oder in relativer Nähe nicht möglich. Der nächste Vorfluter befindet sich in einer Entfernung von mehr als 350 m und ist aufgrund der Lage und Ausprägung des Gebietes nur sehr schwer erreichbar. Mit der SGD wurde daher vereinbart das anfallende Niederschlagswasser im Zuge einer Ausnahme in die bestehende Mischwasserkanalisation einzuleiten (Ausnahme vom 11.05.2021). Die Nutzung von Brauchwasser wird empfohlen.

Starkregen-/Hochwasservorsorge

Aufgrund des geringen Einzugsgebietes sowie der vorhandenen Topografie sind für das (kleine) Plangebiet keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten. Größere Wassermengen können über die in Fallrichtung verlaufende neue Erschließungsstraße schadlos abgeleitet werden.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

7. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 08.06.2021

Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:
Im südlich gelegenen Bereich zum Vorhaben wird eine Pferdehaltung betrieben. Von dem Pferdehaltungsbetrieb ausgehende erhebliche Geruchsbelästigungen sind erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Jedoch können ggf. Lärmbelästigungen auftreten. Durch Fahr-, Verlade- und Nutzungstätigkeiten in dem Pferdehaltungsbetrieb, insbesondere in den frühen Morgenstunden, den Abendstunden und ggf. Nachtstunden sind Immissionskonflikte an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten im geplanten allgemeinen Wohngebiet möglich.

Ob, je nach zeitlicher Ausdehnung und Intensität dieser Aktivitäten, hierdurch das Maß einer erheblichen Belästigung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form einer Lärmrichtwertüberschreitung erreicht wird, kann anhand der vorgelegten Unterlagen hier nicht hinreichend geprüft werden.

Sofern die Pferdehaltung gewerblich erfolgt wird empfohlen, die Immissionssituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mithilfe einer Schallimmissionsprognose durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen prüfen zu lassen.

Die Ausweisung eines Dorfgebietes oder die Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen können Mittel für Konfliktlösungen darstellen.

Hinweis:

Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz ist ausschließlich für Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen oder im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen Verwendung finden, gegeben. Sofern die Pferdehaltung nicht gewerblich betrieben wird, erfolgt die diesbezügliche Stellungnahme in Amtshilfe.

Würdigung:

Bei der genannten Pferdehaltung handelt es sich um eine rein private. Eine gewerbliche Nutzung findet auf dem Grundstück nicht statt. Diese umfasst 4 Tiere. Es ist nicht geplant die Anzahl an Pferden zu erhöhen. Die Tiere werden zum Reiten und für Kutschfahrten genutzt. Der Reitplatz wird 2-3 mal in der Woche genutzt. In der landw. Halle auf dem Grundstück 35/1 stehen ein Traktor und ein Radlader. Hier wird auch Heu und Stroh gelagert. Der Traktor wird im Jahr maximal 50 Stunden genutzt um z.B. Heu zu machen. Stroh wird eingekauft und 2x im Jahr angeliefert.

Der Radlader wird nur wenig und nur zwischen der landw. Halle und dem Reitstall bewegt.

Der Eigentümer gibt an, dass alle Arbeiten tagsüber und nur selten in den frühen Abendstunden erledigt werden. In den frühen Morgenstunden und zur Nachtzeit werden keine Arbeiten durchgeführt.

Im Ergebnis sind von dieser privaten Pferdehaltung nur geringe Lärmemissionen auf das Plangebiet zu erwarten. Auf die Einholung eines schalltechnischen Gutachtens wird daher verzichtet.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

8. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 10.05.2021

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

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

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

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

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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.

Würdigung:

Die Versorgung des gesamten Plangebiets/aller Grundstücke kann über die anzulegende Erschließungsstraße grundsätzlich gewährleistet werden. Diese wird als öffentliche Straße ausgewiesen und gewidmet.

Die Ausweisung von Leitungstrassen für einzelne Anbieter oder Versorger ist daher weder notwendig noch zielführend, da zum jetzigen Zeitpunkt weder Nutzer, noch deren genaue Anzahl feststehen.

Dem Wunsch einer Ausweisung von „geeigneten Leitungstrassen/-zonen“ wird daher widersprochen.

Die Unterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis bezüglich der (rechtzeitigen) Information der Ver- und Entsorger vor Baubeginn.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 11.08.2021

Stellungnahme siehe Anlage 1 zur Vorlage.

Würdigung:Schwellenwerte

Insoweit die Kreisverwaltung die Auffassung vertritt, dass die Fläche, die abweichend von der Festsetzung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt wird, in einem Flächennutzungsplanverfahren als solche auch planbar sein müsse, wird auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 verwiesen.

Hiernach werden Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB nicht von den Zielfestsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst.

Im Übrigen wurde anhand einer entsprechenden Berechnung ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha nachgewiesen und durch die Kreisverwaltung bestätigt.

Arten und Lebensräume

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße sowie der Lage und Ausprägung des Geltungsbereichs kann nicht von einem Verstoß gegen die genannten Grundsätze und Ziele des RROP (G 61, Z 62 und G 63) ausgegangen werden.

Freizeit, 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 (G 95 – G 101) 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 wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

10. Private Stellungnahme landw. Betrieb vom 31.05.2021

Mit diesem Schreiben möchten wir zum oben genannten Bebauungsplan gerne Stellung nehmen.

Wir sind ein ökologisch wirtschaftender Familienbetrieb in Boos. Leider sind wir mit angepachteten Flächen von dem Bebauungsplan betroffen. Wir schreiben diese Stellungnahme aber nicht nur, weil wir aktuell betroffen sind, sondern weil es ein Präsenzthema ist. Die Gier nach Boden war noch nie so groß wie zurzeit. Boden ist eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlage zu erhalten.

Der Bedarf an Wohn-, Gewerbe-, und Verkehrsfläche war noch nie so hoch wie heute. Täglich fallen ca. 52 ha Fläche an den Siedlungs- und Verkehrsbau. Wohnraum und Mieten bleiben ein heißes Eisen. Da scheint die Landwirtschaft mit ihren verlorenen Flächen zweitrangig. Doch die Agrarfläche wird dabei nicht nur durch den direkten Verlust an den Siedlungs- und Verkehrsbau belastet, sondern auch durch die ökologischen Ausgleichflächen, die dem Naturschutz als Ersatz für bebautes und versiegeltes Land dienen sollen. Sprich, die Landwirtschaft verliert doppelten Boden.

Durch die steigende Leistungs- und Ertragsfähigkeit unserer heimischen Landwirtschaft hat der Flächenverlust bisher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung gehabt.

Jedoch wird die Landwirtschaft zunehmend durch die Veränderung des Klimas belastet. Was wiederum bedeutet, dass auch die konventionelle Landwirtschaft mehr Fläche benötigt.

Doch ökologische Belange sind es auch, die zukünftig eine größere Rolle spielen können, wenn der Verlust der Fläche so weiter geht wie bisher. Soll der Ökolandbau weiter an Raum gewinnen, dann brauchen wir in Zukunft jeden Hektar- oder wir importieren noch mehr Agrarprodukte als bisher schon. Nachhaltig wäre das allerdings nicht, denn auch international nimmt die Agrarfläche immer weiter ab. Den Flächenverbrauch zu minimieren, ist also eine Aufgabe, der wir und dringend stellen müssen.

Ziel der Politik war ein Flächenverbrauch von 30 ha pro Jahr im Jahr 2020. Dieses Ziel wurde um zehn Jahre in die Zukunft verschoben auf 2030.

In der heutigen Zeit des Flächendrucks wird deutlich, dass das Grundstückverkehrsgesetz eine hohe Belastung für den landwirtschaftlichen Berufsstand ist.

Flächeninanspruchnahme verursacht erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Verlust von Naturraum für die Erholung der Menschen. Eine Zerschneidung der Landschaft durch Siedlungen und Straßen.

Der sogenannte Donut – Effekt, welcher eigentlich ein Begriff aus der Stadtentwicklung ist, findet sich immer mehr auch in der Dorfentwicklung wieder. Eine Wanderungsbewegung aus dem Ortskern an den Dorfrand vielleicht auch die Alleinlage muss vermieden werden.

Eine attraktive Dorfentwicklung mit Anreizen des innerörtlichen Wohnens muss geschaffen werden.

Hier sollte interkommunales Flächenmanagement gefördert und aufgebaut werden. „Kommunen erarbeiten das gemeinsame Flächensparen“.

Baulücken im Ort sollten geschlossen werden. Es darf nicht sein, dass Bürger sich drei und mehr Bauplätze um hier Haus herum kaufen, nur um nicht zugebaut zu werden. Hier sollte es unbedingt eine Gesetzesänderung geben, dass diese Flächen, wie auch bei Gemeindeflächen nach zum Beispiel 5 Jahren bebaut werden müssen. So muss sich die Gemeinde eventuell die Mühe machen und mit Privatpersonen sprechen. Aufklärung betreiben. Argumente für einen Verkauf anbringen.

Bei Altbäuden im Dorf sind junge Menschen oft interessiert, doch meistens schrecken sie vor den Kosten eines Umbaus zurück. Hier müssen Anreize wie zum Beispiel Förderungen geschaffen werden.

Grundsätzlich ist es schön, dass die jüngere Bevölkerung wieder auf das Land ziehen möchte. Aber nicht um jeden Preis.

Würdigung:

Die eingereichte Stellungnahme thematisiert allgemeine und generelle Aspekte der Flächenversiegelung und des Flächenverlustes durch die Ausweisung neuer Bauflächen sowie künftige (teils wünschenswerte) Anforderungen des Ökolandbaus. Dies erfolgt ungeachtet der örtlichen Gegebenheiten.

Vorliegend erfolgt eine Baulandausweisung auf Basis des § 13b BauGB. Aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes handelt es sich nachweislich um eine ortsgerechte Arrondierung der vorhandenen Ortslage (ca. 0,8 ha, ca. 8 Grundstücke). Hierdurch soll vor allem jungen, einheimischen Familien die Möglichkeit gegeben werden in der Ortsgemeinde Boos sesshaft zu werden/zu bleiben. Der genannte „Donut-effekt“ ist aufgrund der gewählten Größe und Ausprägung nicht nachvollziehbar.

Innerhalb der Ortsgemeinde stehen lediglich 3 freie Baugrundstücke zur Verfügung. Hiervon befinden sich zwei in Privatbesitz, eine Verkaufsbereitschaft wurde geprüft, besteht jedoch nicht.

Somit ist festzuhalten, dass über eine reine Innenentwicklung/Nutzung innerörtlicher Potentiale der vorhandene/zukünftige Bedarf nicht gedeckt werden kann.

Auch sind die angesprochenen Fördermöglichkeiten begrenzt und decken häufig nicht die Kosten, die dabei entstehen ein altes Gebäude auf einen energetisch und technisch neuen Stand zu bringen. Ortsgemeinden verfügen dabei meist nicht über Spielräume zusätzliche Förderungen zu etablieren. Im Übrigen werden derzeit nach Kenntnis der Gemeinde keine Wohnhäuser in Boos auf dem Markt angeboten.

Der Aussage *Baulandentwicklung um jeden Preis* zu betreiben wird daher im konkreten Fall widersprochen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets bzw. der in diesem Bereich bestellten Flächen wird auch keine durch den Entfall von Pachtflächen existenzbedrohende Situation gesehen.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

11. Private Stellungnahme, Anwohner, vom 20.05.2021

Stellungnahme siehe Anlage 2 zur Vorlage.

Würdigung:

Von Seiten privater Einwender (Eheleute) wurden zahlreiche Eingaben eingebracht. Diese beziehen sich auf verschiedene Bereiche und Aspekte und werden nachfolgend insgesamt nach Themenbereichen gewürdigt.

- Neuer/veränderter Geltungsbereich
Während des laufenden Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann der Geltungsbereich lage- und größenmäßig angepasst und geändert werden. Dies gilt auch für Festsetzungen und die sonstigen Inhalte (vorliegend die Erschließungsflächen). Ein solches Vorgehen ist rechtlich nicht zu beanstanden, zumal sich im Planungsprozess Aspekte ergeben können (Eigentumsverhältnisse, Wirtschaftlichkeit etc.), die zum Aufstellungsbeschluss nicht final absehbar waren.

Die Erweiterung des Plangebietes erfolgte zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen Baulanderschließung und wurde mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Planungsaufsichtsbehörde, im Vorfeld abgestimmt.

Die Vorgaben des §13b BauGB werden im vorliegenden Fall trotz der Erweiterung des Geltungsbereichs eingehalten.

- Ausweisung WA/Zulässigkeiten gemäß § 13b
Die Rechtsauffassung des Einwenders ist korrekt und wurde zwischenzeitig auch richterlich bestätigt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Unterlagen, die genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Entstehung selbständiger Siedlungsansatz
Dem Entstehen eines selbständigen Siedlungsansatzes/Wohngetto wird widersprochen. Die geplante Ausweisung schließt sich unzweifelhaft an die vorhandene Bebauung an (Osten und Süden).
Der genannte §34 BauGB kann hier nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden, da er nur bei einer unbeplanten Innenentwicklung Anwendung findet. Genau dies ist vorliegend (Aufstellung eines Bebauungsplanes) nicht der Fall. Somit sind auch die umgebende Art und das Maß der Nutzung nicht als zwingender Maßstab oder Bemessungsgrundlage anzusetzen.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) widerspricht nicht per se den Belangen der Land- und Forstwirtschaft. Auch ist das Nebeneinander von allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten (MD) rechtlich nicht zu beanstanden.

- Alternativenprüfung

Eine Prüfung möglicher Alternativflächen muss nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen/thematisiert werden. Die Ortsgemeinde hat dies bereits im Vorfeld getan. Hierbei wurden vielfältige Faktoren wie Flächenverfügbarkeit/Eigentumsverhältnisse, Topografie, verkehrsmäßige Erschließung, naturräumliche Gegebenheiten, Entwässerung, Wirtschaftlichkeit etc. betrachtet.

- Verkehr

Der vorhandene Wirtschaftsweg in Verlängerung der Gemeindestraße „Auf der Hinterheck“ verfügt über eine Breite von 4,5 m. Im Zuge des Ausbaus des Plangebietes wird dieser auf einer Breite von 6 m ausgebaut. Dies berücksichtigt alle relevanten Bemessungsfälle und ist für die Ausweisung eines Wohngebietes in der genannten Ausprägung und Größe sowie eine Befahrung mittels landwirtschaftlicher Maschinen als ausreichend und richtlinienkonform anzusehen.

Die gewünschte Ausweisung von bis zu 3 Wohneinheiten pro Gebäude entspricht dem Wunsch der Ortsgemeinde im Plangebiet auch Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen. Hierdurch ergeben sich maximal 24 Wohneinheiten, nicht wie angegeben 32. Durch die Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich beim künftigen Verkehrsaufkommen lediglich um regelmäßigen Bewohnerverkehr, nicht um gewerblichen Verkehr. Für den Bewohnerverkehr sind die angrenzenden Straßenräume und Kreuzungsbereiche der Sammelstraße „Im Wehrholz“ mit 7,5 m Breite ausreichend dimensioniert. Somit kann nicht von unzumutbaren Belastungen ausgegangen werden.

Im Text wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Straße teilweise bituminös befestigt ist und im Weiteren als Schotterweg fortgeführt wird.

Im Bestandsplan wird zur Verdeutlichung eine zusätzliche Trennlinie zwischen den Typen Straße und Feldweg eingefügt.

- Teilweise Ausweisung des Plangebietes im FNP als landwirtschaftliche Fläche
Die Anmerkung, dass Teile des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen sind ist korrekt, rechtlich aber nicht zu beanstanden. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die Änderung des FNP zulässig ermöglicht. Im Falle der Anwendung des § 13b BauGB wird der FNP im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren im Zuge der Berichtigung angepasst.

- Umwelt und Natur

Dem Vorwurf falscher Angaben und nicht nachvollziehbarer oder schlüssiger Ergebnisse wird widersprochen. Diese werden da wo möglich leichter verständlich/deutlicher formuliert.

Zu den einzelnen Einwendungen:

- Naturschutzgebiet (NSG) Booser Maar

Im Absatz „geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte“ in Kap. 2.5 des Fachbeitrags Naturschutz heißt es u.a. „Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Bereich der Planungsfläche.“ Dies wird wie folgt klarer ausgedrückt:

Die Planungsfläche liegt nicht innerhalb von Naturschutzgebieten oder geschützten Landschaftsbestandteilen und umfasst keine Naturdenkmale.

Der Fachbeitrag Naturschutz wird im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit um eine kurze Konflikteinschätzung des NSG „Booser Maar“ ergänzt. Dies erfolgte bisher nicht, da das NSG sich räumlich ca. 700 westlich der bereits vorhandenen Ortslage Boos befindet und nicht im Einflussbereich des Baugebietes liegt.

- Konfliktsituation mit Natura 2000

Natura 2000-Gebiete sind weder mittel- noch unmittelbar betroffen.

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass das Planungsvorhaben mit den Zielen des Natura 2000 - Netzes unvereinbar wäre bzw. diesen entgegensteht.

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Für das genannte Landschaftsschutzgebiet (07-LSG-71-4 Rhein-Ahr-Eifel) besteht eine Rechtsverordnung vom 23.05.1980. Für das vorgesehene Baugebiet gilt §1 (2) dieser Rechtsverordnung. Danach sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Der Text des Fachbeitrags Naturschutz wird entsprechend korrigiert.

Auch die zu prognostizierenden Auswirkungen werden wie folgt ergänzt:

Landschaftsbild

Die vorgesehene Baugebietsausweisung beansprucht keine typischen zu sichernden und entwickelnden Landschaftselemente der Osteifel. Überplant werden in geringer Flächenbeanspruchung vor allem Weideflächen sowie Ziergärten, Acker und ein Streuobstgarten mit neun Obstbäumen. Die Planung sieht vor, die Randbereiche in einer Breite von 5 m mit Hecken abzupflanzen. Außerdem stellen Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Flächen dar. Ersatzpflanzungen werden somit sichergestellt.

Eine einbindende und abschirmende Ortsrandgestaltung wird entstehen. Fernwirkungen entstehen nicht.

Der Gesamtcharakter des großräumigen Landschaftsraumes, um den es bei den Schutzziele von Landschaftsschutzgebieten vorrangig geht, wird nicht beeinträchtigt.

Erholungswert

Die Beanspruchung von Siedlungsrandflächen führt zwangsläufig zu einem Verlust an wohnraumnaher Erholungsfläche und speziell für die bereits wohnhaften Anlieger zu einer unterschiedlich stark empfundenen Beeinträchtigung des individuellen Wohn- und Erholungswertes.

Für den Gesamterholungsraum Rhein-Ahr-Eifel, bei dem es um die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit, geht, kann hier keine Beeinträchtigung abgeleitet werden: Der vorgesehene Geltungsbereich überplant 7.750 qm Weideland, Gärten und Acker sowie Wegefläche. Entstehen werden Abpflanzungen und neue Hausgärten.

Die Wertigkeit der Naherholung und Fernerholung bleibt für den Landschaftsraum bestehen. Die Zugänglichkeit der freien Landschaft bleibt gewahrt. Fernreichende Sichtexpositionen, wie sie z.B. durch exponierte Hochbauten oder Windkraft eintreten und welche die Erholungsqualität großer Landschaftsräume beeinträchtigen können, entstehen nicht.

- Vorhandene Fauna/Artenschutz

Das Vorhandensein von Rotmilan und Neuntöter im Garten der Einwender sowie die daraus resultierenden Konsequenzen für das Grundstück, werden in den Text zum Fachbeitrag aufgenommen.

Das Fällen der Bäume im Plangebiet bewirkt keinen Brutplatzverlust für beide Arten (keine Brutstätten für diese Arten) und keinen Verlust an Jagdrevier. Ausführungen dazu erfolgen in den jeweiligen Kapiteln Artenschutz und Natura 2000 Konfliktabschätzung.

Die Einschätzung, dass potentieller Jagd- und Lebensraum entzogen wird, wird nicht geteilt. Durch die der Fällung nachfolgende Überbauung wird Jagdraum reduziert, allerdings nicht in signifikantem Umfang. Dies ist im Fachbeitrag Naturschutz bereits dargelegt.

Der Hinweis auf das Brutvorkommen von Schwarzstörchen im Wald zwischen Boos und Lind, 100 m von der B410 entfernt, wird aufgenommen. Nach den generellen Angaben der Artsteckbriefe LANIS zur Art umfasst das Nestrevier 1 – 5 km². Damit befindet sich die Ortslage Boos in einem Nestrevier.

Das Nahrungsrevier umfasst bis 100 km², Nahrungsflüge sind bis in Entfernungen von 15 km vom Neststandort nachgewiesen.

Der Hinweis, dass der Schwarzstorch als Überflieger in Boos, hier auch im Umfeld des Plangebietes dokumentiert wurde, entspricht diesen Angaben und wird entsprechend aufgenommen.

Dennoch stellt das Plangebiet weder Brutplatz, noch Jagdrevier dar. Beim Anflug von Nahrungshabitaten spielt die darunter liegende Landnutzung keine Rolle (sonst wäre kein Schwarzstorch als Überflieger vorhanden).

Der Hinweis, dass Fledermäuse die Gärten als Jagdrevier nutzen, wird aufgenommen. Ebenso, dass es einen Hinweis auf Quartiere in Gebäuden im Nahbereich des Planungsraumes gibt.

Bei einer Begehung mit Herrn Thome, Im Wehrholz 13 (Gemeinderat) konnten keine entsprechenden Hinweise vorgefunden werden.

Dennoch bietet das Plangebiet selbst keine Quartiermöglichkeiten und die Überbauung von 7.750 qm mit den festgestellten Nutzungsstrukturen stellt keinen Verlust essentiellen Jagdreviers dar, der zu einer Populationsverschlechterung führen könnte. Entsprechende Vertiefungen des Themas werden in den Text des FBN aufgenommen.

- Beteiligung der Naturschutzbehörde

Wie in allen Bebauungsplanverfahren üblich, wurde und wird die Kreisverwaltung als untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt. Eine entsprechende Stellungnahme liegt bereits vor.

Anmerkung: Seitens der Kreisverwaltung werden keinerlei Bedenken der Einwender geteilt.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
--	--	----	------	------------	--	---

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig, den aktuellen Entwurf mit Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung auf die Dauer von mindestens einem Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von mindestens einem Monat zu geben.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der vorstehenden Verfahren beauftragt.

3 Zustimmung zur Annahme von Spenden **Vorlage: 014/137/2021**

Das Ratsmitglied Rudolf Retterath nimmt an der Beratung wieder teil. Das Ratsmitglied Heinz Thome nimmt an der Abstimmung wegen Ausschließungsgründen nicht teil.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat genehmigt einstimmig die Annahme folgender Spenden:

Christof Klee, Ruhrstraße 44, 40699 Erkrath in Höhe von 200,00 € für die Förderung der Heimatpflege (Spende zugunsten der OG Boos für die Heimatpflege)
und

Heinz Thome, Im Wehrholz 13, 56729 Boos in Höhe von insgesamt 252,48 € für die Förderung der Heimatpflege (Spende zugunsten der OG Boos für die Heimatpflege).

4 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

5 Mitteilungen

Ortsbürgermeister Faßbender informiert, dass er vom 01.-10.10.21 in Urlaub ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt er die öffentliche Sitzung um 20:42 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführer