

Ortsgemeinde Ettringen

Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“

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>15. September 2021</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 662 Seite 1</i>
----------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Bauleitplanungsbehörde, 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 Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, 09.06.2021

gegen o.a. Bauleitplanung 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:

Die einzelnen Stellungnahmen der Fachreferate werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Gemäß Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 22.06.2021 werden keine Anregungen vorgetragen. Die Trink- und Löschwasserversorgung gilt mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden als gesichert.

Alle weiteren Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 2
---	---

- 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.

Ein Hinweis zum Abstand von Hydranten befindet sich bereits in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel „Ver- und Entsorgung“.

Kenntnisnahm. Kein Abwägungsbedarf.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, 21.06.2021

die Ortsgemeinde Ettringen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unten auf Breitenholz" 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 "Unten auf Breitenholz" beträgt ca. 2,0 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.

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 zu bedenken bzw. die Planung an eine realistische Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Ettringen mit ca.

Die einleitend wiedergegebenen Planinhalte sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2020 – mit weiterhin bestehender Gültigkeit - wird zur Kenntnis genommen.

Ferner werden die ergänzenden Ausführungen zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

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

2.725 Einwohnern und ohne zentralörtliche Funktion, ggf. durch mehrere Bauabschnitte, anzupassen.

Wir halten 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 "In der Trift") mit einer Fläche von 4,8 ha als Wohnbaufläche entwickeln möchte.

In der Begründung wird auf Seite 15 in Kapitel 4 auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) verwiesen. Wir merken an, dass das Urteil bislang keine Rechtskraft erlangt hat.

Darüber hinaus werden Ausführungen zum Schwellenwert getroffen. Hiernach wird ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha zu Grunde gelegt. Demzufolge stehen der Verbandsgemeinde Vordereitel derzeit 6,8 ha zur Ausweisung von Wohnbauflächen bis zum Jahr 2040 zur Verfügung. Die Verteilung der geplanten Wohnbauflächen auf die einzelnen Ortsgemeinden ist Angelegenheit der jeweiligen Verbandsgemeinde.

Darüber hinaus 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.

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 (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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 Straßenverkehrsbehörde, 04.06.2021

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Maßnahmen hinsichtlich bestehender Verkehrsbeschilderung sind nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Dies gilt es im Zuge der Erschließungsplan und –Ausführung abzustimmen bzw. zu beantragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, 21.06.2021

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2021, die wir voll inhaltlich aufrecht halten.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 01.10.2021 (gemeint ist sicherlich das Datum 01.10.2020) 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.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die Stellungnahme vom 01.10.2020 erneut abgebildet (kursiver Text).

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

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

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

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend wird die beschlossene Würdigung zu Informationszwecken erneut abgebildet (kursiver Text).

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 tabuhaftes Planungshindernis ergeben hat, das nicht überwindbar wäre.

Im Bebauungsplan sind im Ordnungsbereich A auf öffentlicher Fläche eine 3-reihige geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern anzulegen. Es entstehen randlich Dauergrünlandflächen, die extensiv und artenreich entwickelt werden. Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücken werden im Ordnungsbereich B getroffen. Im Ordnungsbereich B sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bebauungsplan beinhaltet des Weiteren artenschutzrechtliche Hinweise zum Zeitpunkt von Gehölzrodungen, um vorsorglich artenschutzrechtliche Konflikte aus zuschließen oder auf ein unerhebliches Maß zu senken. Diese artenschutzrechtlichen Hinweise und Empfehlungen können durch weitere Maßnahmen für den nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden.

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

„Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, sollten diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegendem 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 vorgesehenen Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die auch positive Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange haben.

Des Weiteren fehlt eine Auseinandersetzungen mit der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel" (LSG-VO aus 1980). Die Freistellung vom Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung innerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes bezieht sich auf solche Fälle, bei denen zum Zeitpunkt des LSG-VO Erlasses zwar ein vorbereitender Flächennutzungsplan, nicht jedoch ein hierauf aufbauender Bebauungsplan verabschiedet/beschlossen vorlag. Dies ergibt sich aus der Formulierung „zu erlassenden“ im § 1 Abs 2 der LSG-VO.

Dem § 1 Abs. 2 der LSG-VO liegt eine bestimmte und unmissverständliche Willensbildung zu Grunde. Die Regelung zu Bebauungsplänen wurde in der gegebenen Weise gefasst, um den Ortsgemeinden innerhalb des Gebietes die Entwicklung von 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.

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 Zuläs-

sigkeit von maximal 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit einem Wert von 0,3 deutlich niedriger getroffen als der rechtlich zulässige Maximum bei einem allgemeinen Wohngebiet, was zu einer in Relation geringer zulässigen Versiegelung führt und zu in Relation höheren Frei- und Grünflächenanteilen auf den Baugrundstücken.

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

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

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

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

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

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

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 9
---	---

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2020, Az. W-70-2020-31664. Diese gilt unverändert mit allen Hinweisen fort.

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

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

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plan- gebiets:

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

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

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

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

Die anfallenden häuslichen Abwasser sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

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

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 beschlossene Würdigung zu Informationszwecken erneut abgebildet (kursiver Text).

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

Zu I.:

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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

D. Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Rei-

Zu II.:

A. Bodenschutz:

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

B. Schmutzwasser:

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

C. Niederschlagswasser:

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

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

D. Löschwasserbereitstellung:

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

nigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Regional-
stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz,
29.06.2021**

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Gem. Begründung soll die Ableitung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers in einem vorhandenen Regenrückhaltebecken erfolgen, welches östlich des Plangebiets liegt. Die Zuleitung in das Regenrückhaltebecken soll leitungsgebunden erfolgen.

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

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

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 Notwas-

Die Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 29.06.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers auch unter Berücksichtigung der § 5 Wasserhaushaltsgesetz und § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz zu erfolgen haben. Zudem ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung erforderlich.

Entsprechende Hinweise werden redaktionell in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Oberflächengewässer sind keine betroffen.

Die allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

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 Er-

serwege 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. -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 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/>

3. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehen Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

5. 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.

arbeitung eines Konzeptes für das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen ist.

Es wird entsprechend auf das seitens der Ortsgemeinde in Auftrag gegebene Gesamtkonzept zur Starkregenproblematik verwiesen. Ergebnisse hieraus können entsprechend im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt werden oder je nach Lage sinnvoller Maßnahmen als eigenständige Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde umgesetzt werden.

Gemäß den Höhenlinien für das Plangebiet und seine Umgebung dreht die Neigung des Urgeländes nach Osten hin vom Plangebiet weg, so dass aus nördlicher Richtung kein Außengebietswasser auf das Plangebiet drängt. Topographisch höher gelegene Flächen im Westen sind durch bauliche Grundstücksnutzungen geprägt. Hier müssen die Eigentümer bereits jetzt Sorge dafür tragen, dass von ihrem Grundstück potentiell abfließendes Wasser keinen Schaden auf den unterliegenden Plangebietsflächen anrichten kann.

Es werden keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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

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

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

Gemarkung **Ettringen**
Projekt **Bebauungsplan "Unten auf Breitenholz"**

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

Betreff	Archäologischer Sachstand
Erdarbeiten	Verdacht auf archäologische Fundstellen Wir verweisen auf unserer Stellungnahme vom 14.09.2021. Unsere Belange werden durch den Abschnitt "Denkmalschutz" unter "Hinweise" auf der Planurkunde berücksichtigt. Überwindung / Forderung: - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der GDKE aus deren Stellungnahme vom 14.09.2021 in den Planunterlagen berücksichtigt worden sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- 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, Refe-

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 14
---	--

rat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 13.07.2021

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2020 (Az.: 3240-1124-20/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 13.07.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

In besagter Stellungnahme ist darauf hingewiesen worden, dass für den in Rede stehenden Geltungsbereich kein Altbergbau dokumentiert sei und aktuell auch kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.

Es wurde angemerkt, dass sich in einer Entfernung von ca. 750 m ein Lava-sandgewinnungsbetrieb befinde. Dieser liegt jedoch deutlich außerhalb des Geltungsbereiches und ist daher für die in Rede stehende Planung nicht von Belang.

Aus dem Inhalt besagter Stellungnahme ging weiterhin hervor, dass möglicherweise nicht dokumentierter Bergbau erfolgt sei. Es wurde daher die Einbeziehung eines Baugrundberaters zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

Ferner wurde eine Rücksprache mit dem bestehenden Eigentümer bzw. Betreiber (Firma TERRATEC-BASALT GmbH) empfohlen. Hierzu besagte der Beschlussvorschlag, dass besagte Firma im weiteren Verfahren mit angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten werde. Dies ist für

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlungen von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Überprüfung der Hangstabilität in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 30.06.2021

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ der Ortsgemeinde Ettringen bestehen auch gegen die aktualisierte Planung aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzend zu unserem Schreiben vom 08.10.2020 bitten wir a) um (ggf. nochmalige) Prüfung hinsichtlich der Notwendigkeit der zeitgleichen/-nahmen Ausweisung zweier Baugebiete („In der Trift“ und „Unten auf Breitenholz“), sowie b) 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-

das gegenständliche Verfahren mit Email vom 25.05.21 geschehen. Eine Stellungnahme wurde nicht eingereicht.

Zu Boden und Baugrund:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen fachlich bestätigt werden und keine Bedenken bezüglich mineralischer Rohstoffe vorliegen.

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

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

Gemäß Stellungnahme vom 30.06.2021 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Notwendigkeit zur Ausweisung zweier Baugebiete geprüft werden sollte. Aufgrund der bestehenden großen Nachfrage mit über 130 Anfragen von Bauinteressent*innen hält die Plangeberin weiterhin an der vorliegenden Planung fest.

Eine Einbeziehung landwirtschaftlicher Betriebe ist in den Beteiligungsverfahren nach BauGB erfolgt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht erforderlich.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird

maßnahmen, kann auf eine weitere Beteiligung des DLR verzichtet werden.

die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

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

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.

Es werden keine Anregung oder Bedenken vorgetragen.

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Forstamt Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler, 17.05.202

aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die o. a. Aufstellung des Bebauungsplans "Unten auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettringen.

Da i.S.d. § 3 Landeswaldgesetzes (LWaldG) keine Waldflächen betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden.

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 .

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13 b BauGB nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 17
---	--

IHK-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 planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 30.06.2021

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

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

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettringen wurde in der Begründung vom 19.04.2006 darauf hingewiesen, dass bezüglich Lärm und Geruch unter Bezugnahme auf die Pferdehaltung

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 30.06.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Der Verweis auf den benachbarten Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ sowie den darin festgesetzten – jedoch nicht realisierten – Erdwall, der möglicherweise Einfluss auf Lärm und Geruch des landwirtschaftlichen Betriebs Ackermann nimmt, wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich dem Entfall des Erdwalls wurde ein ergänzendes Gutachten mit

von Herrn Werner Ackermann ein Erdwall (H = 3,5m) zu errichten sei, um die zulässigen Richtwerte für die geplante Wohnnutzung einhalten zu können. Der Wall sollte westlich und nördlich der an den Betrieb Ackermann heranrückenden Wohnbebauung errichtet werden. Die Maßnahme wurde jedoch bisher nicht umgesetzt.

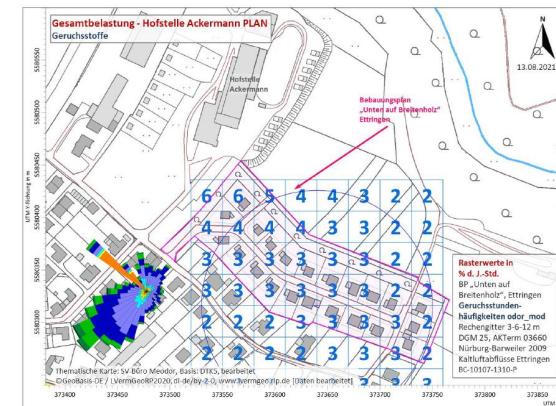
Nun rückt die geplante Wohnbebauung im Rahmen des Bebauungsplanes "Unten auf Breitenholz" wesentlich näher an die Pferdehaltung des Herrn Ackermann heran. Ferner stellt die von der Straße Breitenholz nordwestlich ans Plangebiet angrenzenden Zufahrt die Erschließung des Betriebs Ackermann dar. Weiterhin findet nach Aussage des Herrn Ackermann die Pferdeverladung zwischen der bestehenden Gaststätte Ackermann und dem Plangebiet statt. Durch die Befahrung der Erschließungstrasse sowie durch die Pferdeverladung entsteht Lärm, welcher unseres Erachtens nicht im Gutachten berücksichtigt wurde. Ein gemeinsamer Ortstermin zwischen Gutachter und Herrn Ackermann fand nach Aussage des Herrn Ackermann nicht statt. Dies ist unseres Erachtens jedoch zur Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten notwendig.

Eine Einschränkung der Hofstelle Ackermann durch die vorgesehene Wohnbebauung muss ausgeschlossen sein. Aufgrund der Nähe zwischen bestehender Pferdehaltung und geplanter Wohnbebauung entsteht unseres Erachtens ein Konfliktpotential. Eine Verträglichkeit zwischen Landwirtschaft und geplanter Wohnnutzung ist unseres Erachtens nicht gegeben.

Aufgrund zuvor aufgeführter Punkt tragen wir seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Bedenken gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ettringen vor.

dem Titel „Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe“ mit Datum vom 16.08.2021 durch das Sachverständigenbüro Meodor erstellt, welches genau jenen neuen Sachverhalt untersucht.

Dieses ergänzende Gutachten zeigt, dass die Geruchsausbreitungsberechnung mit den überarbeiteten Ansätzen und dem aktuellen Modell AUSTAL 3.1.0 ebenfalls zu dem Ergebnis kommt, dass im Plangebiet Geruchsbelastungen unter 10 % der Jahresstunden (% d. J.-Std.) auftreten (siehe Abbildung).



**Abb.: Berechnungsergebnisse Geruchsstoffe in Form von Rasterflächen
(Quelle: Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe, Büro Meodor
16.08.2021, S. 7)**

Bezüglich der Lärmimmissionen wird auf folgende Aussagen aus dem Schallgutachten verwiesen (kursiver Text):

„Pferde sind stressempfindlich und Fluchttiere. Von daher verbieten sich von vornherein starke Impulsgeräusche und ganztägige Dauergeräusche. In die Berechnungen ist ein pausenloser (!) Vollbetrieb nach Art eines Fußballspiels über 8 Stunden (!) eingesetzt. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte erscheint daher ausgeschlossen.“

Weiter ist im Hinblick auf den Stand der Technik zur Lärminderung festzustellen:

Die Pferdeboxen sind zur ortsabgewandten Seite hin orientiert und ha-

ben den Zugang von einem geschützten Innenhof aus, der mit Lkws und Pkw-Anhängern direkt angefahren werden kann. Zudem beträgt der Abstand zur Bebauung im Planbereich gut 150 m. Hier entstehen daher keine immissionsrelevanten Schallemissionen, weder als Beurteilungspegel noch als kurzzeitige Geräuschspitzen. Dies gilt auch bei nächtlicher Verladung.

Der Reitplatz ist für eine Nachtnutzung nicht ausgelegt (zur Tagnutzung siehe oben).

Geräusche aus der Reithalle werden nur gemindert und in erster Linie von der Bebauung weg abgestrahlt, da die in Richtung Bebauung orientierte Stirnseite geschlossen ist. Es ergeben sich hier keine zusätzlichen Anforderungen.

Soweit die Gäste des Pferdehofs die Gastronomie in Anspruch nehmen, ist dies bereits bei den dortigen Schallquellen hinreichend berücksichtigt. Die in den Genehmigungen festgelegten Beschränkungen betreffen immer die Gesamteinheit Breitenholz 7 und stellen somit keine zusätzlichen Anforderungen dar.

Der Absatz von Ziffer 7.2 der TA Lärm über die „Zumutbarkeit im Einzelfall“ bezieht sich auf seltene Ereignisse von verschiedenen Betreibern - hier liegt nur ein Betreiber vor.“

Hinsichtlich der Aussage, dass kein gemeinsamer Ortstermin mit Landwirt und Gutachter stattgefunden habe, wird seitens des Geruchsgutachters folgende Aussage getroffen (E-Mail vom 02.07.2021):

„[...] Wie dem E-Mail-Verkehr zu meinem Gutachten entnommen werden kann, habe ich größten Wert daraufgelegt, die Betroffenen einzubeziehen, zudem meine Emissionsquellenkarten vor Erstellung des Geruchsgutachtens an den Betrieb Ackermann zur Abstimmung gesandt. Weiterhin auch nach dem Ortstermin mit Herrn Ackermann telefonisch Kontakt aufgenommen.

Im Rahmen meines Ortstermins am 13.01.2021 habe ich zudem sowohl mit Herrn Werner Ackermann als auch mit Herrn Ernst Ackermann gesprochen.“

Gemäß der Stellungnahme des Schallgutachters vom 27.07.2021 gilt es hin-

sichtlich der landwirtschaftlichen Betriebsstätte folgendes zu berücksichtigen (kursiver Text):

„Vonseiten des Betriebs Ackermann ist wiederholt auf den „landwirtschaftlichen Betrieb“ verwiesen worden, der seinerzeit extra aus dem Ortszentrum ausgesiedelt worden sei.

Beim Gastronomiebetrieb handelt es sich aber schlichtweg um einen normalen Gewerbebetrieb. Auch der Pferdehof ist spätestens dann kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr, wenn er schwerpunktmäßig Events oder Hunderennen veranstaltet. Insofern kann sich der Betreiber des Gewerbebetriebs auch nicht mehr auf den Zweck der Aussiedlung berufen, [...]

Aus der Bauakte [des Anwesens Ackermann] stammt auch die Stellungnahme der Ortsgemeinde bezüglich des landwirtschaftlichen Weges u.a. mit der expliziten Formulierung, dass „die Zufahrt über die Straßen „Breitenholz“ oder „Hochsteinsiedlung“ nicht notwendig ist“. Die Stellungnahme war Voraussetzung für die damalige Genehmigung. [...]“

Gemäß den eingeholten und teils ergänzten Gutachten/Stellungnahmen kann eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen (landwirtschaftlicher Betrieb und Wohnbebauung) sichergestellt werden. Aus diesem Grund hält die Plangeberin weiterhin an dem vorliegenden Bebauungsplan fest.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Ortsgemeinde hält an der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung aus zuvor genannten Gründen weiterhin fest.

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

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 21
---	--

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

nach Auswertung der uns übersandten, bzw. auf der Webseite der Verbandsge-
meinde Vordereifel als Download hinterlegten Unterlagen bestehen die vorgese-
hene 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 kön-
nen wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens
des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken be-
stehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Aus-
gleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren gemäß §
13 b BauGB nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutsche Bahn AG, Frankfurt, 19.05.2021

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Be-
rücksichtigung im Verfahren.

Aus dem Hinweisblatt geht hervor, dass - aufgrund der großen Entfernung zu
aktiven Betriebsanlagen – keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind (siehe
Anhang).

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 31.05.2021

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedan-
ke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ettrin-
gen „Unten auf Breitenholz“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere
Fachbereiche geprüft.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 22
---	--

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

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

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 24.06.2021

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unten auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettringen 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 seitens des Versorgungsträgers 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

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N 15. September 2021	W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 23
---	--

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

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Köln, 18.05.2021

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

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

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel, Mayen,
29.06.2021**

wir haben die Unterlagen der öffentlichen Auslegung des geplanten Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Ettringen für das Teilgebiet "Unten auf Breitenholz" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Abwasserbeseitigung einer Prüfung unterzogen und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 09.10.2020 erteilte Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wurde entsprechend in die Unterlagen gemäß unseren Vorgaben eingearbeitet.

Diese Stellungnahme wird inhaltlich hiermit nochmals bestätigt und es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu diesem Bebauungsplanentwurf erhoben.

**Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen,
22.06.2021**

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 „Unten auf Breitenholz“ in der Ortsgemeinde Ettringen keine Anregungen vorgebracht.

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

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichte Stellungnahme vom 09.10.2020 entsprechend in den Unterlagen berücksichtigt worden ist.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Seitens des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 22.06.2021 werden keine Anregungen vorgetragen. Die Trink- und Löschwasserversorgung gilt mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden als gesichert.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde St. Johann, 19.05.2021

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Private Stellungnahme, Ettringen, 07.06.2021

da nun die öffentliche Auslegung des oben genannten Bebauungsplanes in Ettringen, Unten auf Breitenholz bekannt wurde, würde ich gerne nochmals meine Anfrage aus dem letzten Jahr stellen.

Nach nochmaliger Ansicht ist es mir nicht ersichtlich warum die Grenze genau bei Parzelle 7/1 gezogen wurde, da nun der Grünstreifen schmaler zuläuft und der Wirtschaftsweg abrupt endet. Ich würde mich über Ihre Stellungnahme vor Ablauf der Auslegungsfrist sehr freuen.

Die Stellungnahme des privaten Petenten vom 07.06.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Der Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit obliegt die Entscheidung, Bebauungspläne in Eigenverantwortung aufzustellen. Hierbei sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches einzuhalten.

Es sollte ein städtebaulich stimmiges Gesamtbild erzielt werden. Dies ist vorliegend der Fall, da die Baufenster einheitliche Versprünge aufweisen. Dies wäre unter Einbeziehung der Parzelle 7/1 nicht der Fall und wurde deshalb nicht weiter verfolgt.

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

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

Redaktioneller Hinweis: Die Anfrage vom 24.09.2020 wird zu Informationszwecken ebenfalls abgebildet.

zu oben genanntem Plan bitte ich um eine ergänzende Auskunft.

Ich bin Besitzer der Parzellen 7/1 und 7/2 in dem Flurstück.

Redaktioneller Hinweis: Die Anfrage ist nicht im Rahmen des Hauptbeteiligungsverfahrens eingegangen und wird daher nicht gewürdigt. Ferner sind die gestellten Fragen nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Zum einen würde mich interessieren wie die Entscheidung getroffen wurde, die angrenzende Parzelle 7/1 nicht mit in den Plan mit aufzunehmen. Mir ist schon bewusst dass irgendwo eine Grenze gezogen werden muss. Aber sollten dabei nicht auch die Eigentümer mit einbezogen werden?

Und eine weitere Frage, besteht die Möglichkeit ein Grundstück in direkter Nähe zur Parzelle 7/1 zu erwerben, beziehungsweise ist es möglich vorgemerkt zu werden. Es handelt sich um das Grundstück direkt unter dem geplanten Grünstreifen zu 7/1.

Ich denke, auch wenn Parzelle 7/2 zugegebenermaßen sehr klein ist, werden die Besitzer ja letztendlich auch irgendwann schriftlich informiert, und müssen sich zu der Verteilung der neuen Grundstücke äußern.

Kaspar, Müller, Nickel, Kraye Rechtsanwälte, Mayen, 29.06.2021

wir zeigen Ihnen ausweislich der in Ablichtung **beigefügten** Vollmacht an, dass uns die Eheleute [...] 56729 Ettringen mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.

Gegenstand der Beauftragung ist die Erhebung von Bedenken und Anregungen im Hinblick auf den aufzustellenden Bebauungsplan "Unten auf Breitenholz".

Nach den Informationen, die unseren Mandanten vorliegen, soll im östlichen Bereich des neuen Bebauungsplanes die bereits im Bebauungsplan "Auf Breitenholz" überplante Parzelle Nr. 624 sowie ein Teilbereich der Parzelle-Nummer 625 in das neue Bebauungsplangebiet einbezogen werden.

Hiergegen wenden wir uns namens und in Vollmacht unserer Mandanten.

Durch die Einbeziehung der bereits vom bisherigen Bebauungsplan überplanten Flächen in das Gebiet des neuen Bebauungsplans werden unsere Mandanten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit

erhebliche wirtschaftliche Nachteile erleiden,

wenn sie in beiden Bebauungsplangebieten beitragspflichtig werden.

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Kaspar, Müller, Nickel, Kraye (in Vertretung für private Petenten) vom 29.06.2021, mit einleitenden Ausführungen zum Mandat sowie zum Planinhalt, werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Petenten wirtschaftliche Nachteile aufgrund von entstehenden Erschließungsbeiträgen angenommen werden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ werden aus städtebaulichen Gründen getroffen. Hierzu gehört, dass die Ortsgemeinde das Erforder-

Wenn es auch so sein dürfte, dass die Maßstabsdaten bei beiden Beitragserhebungen nur hälftig berücksichtigt werden (sogenannte Eckgrundstücksvergünstigung) führt allerdings rein tatsächlich der Umstand, dass es derzeit

exorbitante Preissteigerungen

auf dem Gebiet des Bausektors gibt dazu, dass selbst bei hälftigen Maßstabsdaten der Beitrag pro Quadratmeter beitragspflichtiger Grundstücksfläche betreffend die bereits ausgeführten Baumaßnahmen im bisherigen Bebauungsplangebiet

deutlich niedriger sein dürfte,

als die ihm Rahmen einer Abrechnung der Baumaßnahmen im neuen Bebauungsplangebiet zu erwartenden Beiträge in einigen Jahren.

Daher fordern wir Sie namens und in Vollmacht unserer Mandanten auf, eine eventuelle bauplanungsrechtliche Änderung betreffend die Parzelle Nr. 624 und den Teilbereich der Parzelle Nr. 625 durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Auf Breitenholz" zu realisieren und nicht durch eine Einbeziehung dieser Flächen in den neuen Bebauungsplan "Unten auf Breitenholz".

nis für eine zweite verkehrliche Anbindung an das gemeindliche Erschließungsstraßennetz sieht (Anbindung an die Gemeindestraße „Breitenholz“). Hierdurch können die Nachteile eines Stichstraßensystems vermieden werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ im relevanten Bereich nur eine Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ vorsieht, bedarf es einer Änderung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Unten auf Breitenholz“.

Rein erschließungsbeitragsrechtliche Erwägungen sind kein abwägungsrelevanter Belang und würden zu einer tendenziell fehlerhaften Abwägung führen.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind die Belange der Allgemeinheit, die Vorteile vom besseren Erschließungsstraßensystem hat (entstehende Ringerschließung), als höhergewichtig gegenüber dem einzelnen privaten Belang einzustufen, der zudem nur aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht motiviert ist.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird daher die im Bebauungsplan vorgesehene städtebauliche Konzeption beibehalten.

Aus zuvor genannten Gründen wird der Anregung nicht entsprochen.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird unter Verweis auf die Ausführungen der Würdigung die im Bebauungsplan vorgesehene städtebauliche Konzeption beibehalten. Aus zuvor genannten Gründen wird der Anregung nicht entsprochen.

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

Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen, Bitburg, 30.06.2021

in der oben genannten Angelegenheit vertreten wir bekanntermaßen die rechtlichen Interessen des Herrn Werner Ackermann.

Insoweit zeigen wir an, dass wir auch die rechtlichen Interessen des Herrn Ernst Ackermann vertreten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des obengenannten Bebauungsplanes geben wir für unsere Mandantschaft folgende Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab:

Durch die heranrückende Wohnbebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb werden durch die räumliche Nähe zu der künftigen Wohnbebauung erhebliche Konflikte entstehen.

Der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten muss täglich, auch an Wochenenden und zu Nachtzeiten angefahren werden. Hier sind u. a. erhebliche Lärm- und Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft werden Geruchs-, Geräusches- und Staubemissionen auf die heranrückende Wohnbebauung einwirken.

Der landwirtschaftliche Betriebsstandort hat durch die heranrückende Wohnbebauung mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes werden zudem erheblich eingeschränkt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir von dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Fassung Abstand zu nehmen.

Des Weiteren lässt unsere Mandantschaft mitteilen, dass er während den Ortsterminen nicht zugegen gewesen ist, er ist auch nicht eingeladen worden.

Des Weiteren werden folgende Einwendungen erhoben:

Die Stellungnahme der Rechtsanwälte Dr. Francois und Kollegen (in Vertretung für zwei private Petenten) vom 30.06.2021, mit einleitenden Ausführungen zum Mandat, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Heranrücken der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb Nutzungskonflikte seitens der Petenten erwartet werden.

Um entsprechende Nutzungskonflikte ausschließen zu können, wurden seitens der Plangeberin Geruchs- und Schallgutachten eingeholt, die jeweils gebietsunverträgliche Geruchs- und Schallimmissionen ausschließen. Hierzu wurde unter anderem ein ergänzendes Geruchsgutachten mit Datum vom 16.08.2021 erarbeitet sowie eine Stellungnahme des Schallgutachters mit Datum vom 27.07.2021 nachgeliefert. Auf diese wird nachfolgend näher eingegangen und damit seitens der Plangeberin begründet, weshalb den Anregungen nicht entsprochen wird.

Hinsichtlich der Aussage, dass kein gemeinsamer Ortstermin mit Landwirt und Gutachter stattgefunden habe, wird seitens des Geruchsgutachters folgende Aussage getroffen (E-Mail vom 02.07.2021):

„[...] Wie dem E-Mail-Verkehr zu meinem Gutachten entnommen werden kann, habe ich größten Wert daraufgelegt, die Betroffenen einzubeziehen, zudem meine Emissionsquellenkarten vor Erstellung des Geruchsgutachtens an den Betrieb Ackermann zur Abstimmung gesandt. Weiterhin auch nach dem Ortstermin mit Herrn Ackermann telefonisch Kontakt aufgenommen.“

Im Rahmen meines Ortstermins am 13.01.2021 habe ich zudem sowohl mit Herrn Werner Ackermann als auch mit Herrn Ernst Ackermann gesprochen.“

Hinsichtlich des Entfalls des Erdwalls wurde ein ergänzendes Gutachten mit

1.)

Gemäß der Seite 42 von 51 des Gutachtens ist ein Erdwall um das geplante Bau-
gebiet eingezeichnet. Auf Seite 43 von 51 wird auf die "besondere Bedeutung ist
die Bildung von Kaltluft, die nachts infolge der Wärmeausstrahlung auf z.B. wenig
bewachsenen Berghängen entsteht und der Hangneigung folgend abwärts fließt"
hingewiesen. Gemäß Schallschutzgutachten erste Änderung vom 12.05.2021
entfällt dieser Wall.

Welche Auswirkungen hat der Entfall des Walls auf den Immissionswert „Ge-
ruchsstoff“?

Aus Sicht unseres Mandanten fehlt hier die entsprechende Würdigung bzw. An-
passung

dem Titel „Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe“ mit Datum vom
16.08.2021 durch das Sachverständigenbüro Meodor erstellt, welches genau
jenen neuen Sachverhalt untersucht. Dieses macht deutlich, dass die Ge-
ruchsausbreitungsberechnung mit den überarbeiteten Ansätzen und dem aktu-
ellen Modell AUSTAL 3.1.0 ebenfalls zu dem Ergebnis kommt, dass im Plan-
gebiet Geruchsbelastungen unter 10 % der Jahresstunden (% d. J.-Std.) auf-
treten (siehe nachfolgende Abbildung).

Das ergänzende Gutachten wird der Begründung als separate Anlage beige-
fügt sowie entsprechende Anpassungen in der Begründung, Kapitel „Immissi-
onsschutz“ vorgenommen. Materieller Planänderungsbedarf wird hierdurch
nicht erkannt.

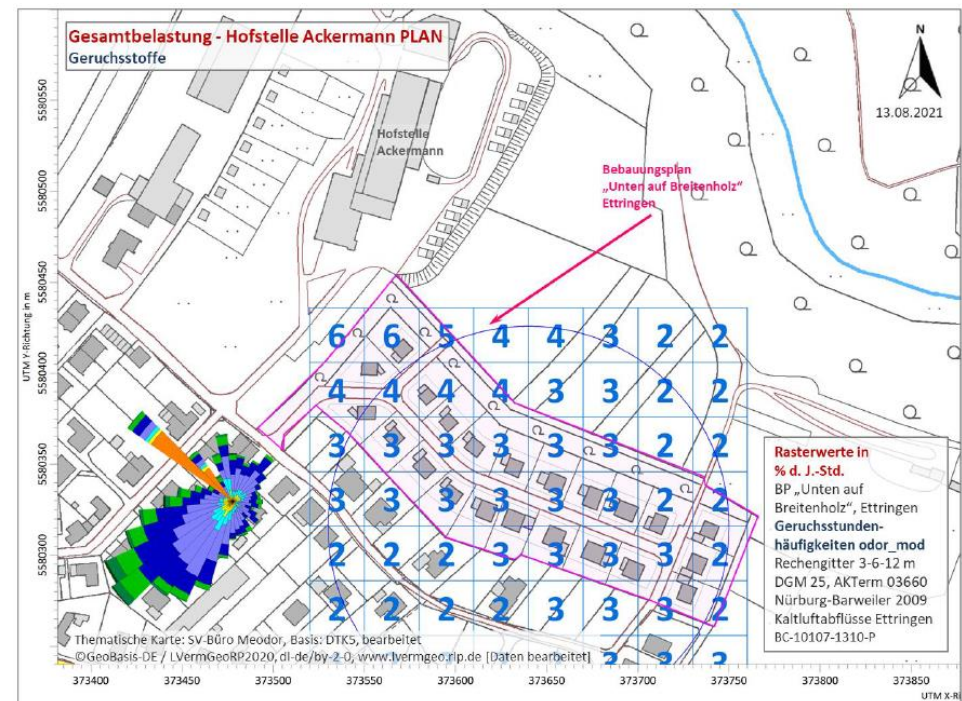


Abb.: Berechnungsergebnisse Geruchsstoffe in Form von Rasterflächen
(Quelle: Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe, Büro Meodor
16.08.2021, S. 7)

2.)

Seite 48 von 51 zeigt eine Abbildung "Gesamtbelastung -Hofstelle Ackermann-Plan". Unberücksichtigt ist aus Sicht unseres Mandanten die Zwischenlagerung in dem Güllebehälter Josef Ackermann mit der Anlieferung und späteren Abfuhr der Gülle. Dies findet zeitversetzt zu der Lagerung und der Ausbringung des Pferdemistes statt. Auch in der Abbildung 25 (Seite 49 von 51) findet dieser Zeitversatz keine Berücksichtigung.

Diese Einwendungen betreffen das Gutachter Nr. MU202012-100107/meodor vom 24.03.2021.

3.) Gutachten G20062-3 vom 09.02.2021

Festzuhalten ist, dass mit unserer Mandantschaft und seinem Bruder, Herrn Ernst Ackermann, keinerlei Kontakt aufgenommen worden ist, um die tatsächlichen Abläufe auf dem Betrieb aufzunehmen. Generell fanden in der Vergangenheit und finden in der Zukunft An- und Abfahrten von Bussen für den Gastronomiebetrieb, Tanz- und Musikveranstaltungen statt, welche durch die VG Vordereifel genehmigt sind. Die Außengastronomie findet bis 01:00 Uhr nachts statt. Ebenso wurden und werden Turnierpferde zu jeder Tages- und Nachtzeit an- und abgefahren. All diese Punkte sind existenziell für den Bestand und die Weiterführung der Betriebszweige erforderlich.

4.) Seite 9 von 24

Musik- und Tanzveranstaltungen wurden durch die VG Vordereifel genehmigt (z. B. Panikball, Werbefahrten, etc.). Somit wurden auch Musikdarbietungen genehmigt.

5.) Seite 10 vom 23

"dass die An- und Abfahrt von Bussen, LKW's sowie landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu Nachtzeit ausgeschlossen ist, ... " Diese Aussage stimmt aus Sicht unserer Mandantschaft nicht, da die An- und Abfahrt der Busse nicht über einen nicht ausgebauten "Feldweg" erfolgen kann. Der "Feldweg Breitenholz" bei der Genehmigung 1981 bereits als asphaltierte Straße ausgebaut gewesen und wurde daher auch für die Zu- und Abfahrt als solche genutzt.

In der ergänzenden Stellungnahme des Geruchsgutachters vom 02.07.2021 heißt es zu dem nebenstehenden Sachverhalt (kursiver Text):

„Wie u.a. der Abbildung 10 auf Seite 33 des Gutachtens vom 24.03.2021 sowie den Tabellen im Anhang (u.a. Anhang 4) entnommen werden kann, wird der Güllebehälter Josef Ackermann im Gutachten berücksichtigt. Entsprechend den Fachkonventionen aus den Richtlinien des VDI (Verein Deutscher Ingenieure) beinhaltet der angesetzte spezifische Geruchsstoffstrom auch die im Rechtsanwaltsschreiben genannte An- und Abfuhr der Gülle (vgl. Richtlinie VDI 3894, Blatt 1, Sept. 2011). Um zu prüfen, ob eine häufigere An- und Abfuhr mit ggf. höheren Geruchsemissionen das Plangebiet relevant belasten würden, ist in der hier vorliegenden Ausbreitungsrechnung eine höhere Geruchsfracht verwendet worden (vgl. Anhang 2).“

Gemäß der Stellungnahme des Schallgutachters vom 27.07.2021 gilt es hinsichtlich der landwirtschaftlichen Betriebsstätte folgendes zu berücksichtigen (kursiver Text):

„Vonseiten des Betriebs Ackermann ist wiederholt auf den „landwirtschaftlichen Betrieb“ verwiesen worden, der seinerzeit extra aus dem Ortszentrum ausgesiedelt worden sei.

Beim Gastronomiebetrieb handelt es sich aber schlichtweg um einen normalen Gewerbebetrieb. Auch der Pferdehof ist spätestens dann kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr, wenn er schwerpunktmäßig Events oder Hunderennen veranstaltet. Insofern kann sich der Betreiber des Gewerbebetriebs auch nicht mehr auf den Zweck der Aussiedlung berufen, der Gastronomiebetrieb wurde erst nach der Aussiedlung begründet.

Auf Anregung der SGD Nord war die Bauakte des Anwesens Ackermann durchgesehen worden. Die wichtigsten Aspekte sind in [1] (Abschnitt 2.5, Seite 9 [des Gutachtens G20062-3]) dargestellt worden. Der letzte Bauantrag lautet danach auf „Gaststättenbetrieb (Reitsport-Center)“.

Aus der Bauakte stammt auch die Stellungnahme der Ortsgemeinde bezüglich des landwirtschaftlichen Weges u.a. mit der expliziten Formulierung, dass „die Zufahrt über die Straßen „Breitenholz“ oder „Hochsteinsiedlung“ nicht notwendig ist“. Die Stellungnahme war Voraussetzung für die damalige Genehmigung. Die [...] vorgebrachte Erläuterung der Nicht-Nutzbarkeit des Weges kommt also einige Jahrzehnte zu spät.

Der Betrieb verfügt auch nur über die Zufahrt von vorne (Breitenholzstraße). Der landwirtschaftliche Betrieb kann nicht von einem landwirtschaftlichen Feldweg befahren werden, da es sich dort nicht um einen öffentlich gewidmeten Wirtschaftsweg handelt, vielmehr um einen Privatweg, der auf fremden Eigentum liegt und insoweit nicht befahren werden kann. Der nicht eingetragene und öffentlich-rechtliche gewidmete Wirtschaftsweg befindet sich auf fremden Eigentum, z.B. Eigentum der Kirche und vier weiterer Privatpersonen. Kurzum, die Zufahrt des landwirtschaftlichen Betriebes ist nur über die Hochsteinsiedlungsstraße bzw. Breitenholzstraße möglich, nicht jedoch über einen Feldweg. Die Breitenholzstraße war damals noch ein Feldweg, ist jedoch jetzt auch eine geteerte Straße.

6.) Seite 10 von 24

„...schließt auch dies bisher schon die Nutzung des Anwesens für Diskotheken-Veranstaltungen für die Nachtzeit aus.“

Dies ist unzutreffend, da auch, wie bereits ausgeführt, vorherige Veranstaltungen, wie z.B. auch Werbeverkaufsveranstaltungen, durch die VG genehmigt worden sind.

7.) Seite 11 von 24

„...Der Verkehr von LKWs und Omnibussen ist gemäß Betriebsgenehmigung nachts ausgeschlossen...“

Diese Einschränkung würde beiden Betriebszweigen die Existenzgrundlage nehmen. Ein Gastronomiebetrieb in der Größe und Ausrichtung auf Musik- und Tanzveranstaltungen sowie der Reitbetrieb mit An- und Abfahrten von Pferdetransporten kann nur funktionieren, wenn dies auch in den Nachtstunden genehmigt ist.

8.) Seite 11 von 24

Die gewählten Ansätze für das Gutachten entsprechen nicht den tatsächlichen Werten außerhalb der Coronazeit und sind, gemäß Angabe der Herren Ackermann, deutlich zu gering angesetzt.

9.) Gutachten G21045-2 erste Änderung des Bebauungsplans

Die angemarkten Punkte entsprechen den Punkten aus dem Gutachten G20062-3 vom 09.02.2021.

Betreffend Seite 11 von 15 ist auszuführen, dass in der Darstellung die Erweiterung des Baugebietes in nordöstlicher Richtung fehlt. Es wurde nur die Bebauung

Explizite Genehmigungen finden sich weder für „An- und Abfahrten von Bussen“ noch für „Tanz- und Musikveranstaltungen“ oder die sonstigen genannten Veranstaltungen. Es ist daher zu vermuten, dass es sich jeweils um fallweise erteilte Genehmigungen handelte. Solche Genehmigungen können auch weiterhin nach TA Lärm (als seltene Ereignisse) erteilt werden. [...]

In [1] ebenfalls zitiert ist die Immissionsschutzaufgabe, aus der explizit folgt, dass die An- und Abfahrt von Bussen und Lkws zur Nachtzeit ausgeschlossen ist, da die zulässigen Maximalpegel nicht eingehalten werden können. Dies ist also keinesfalls eine Folge der rückwärtigen Zufahrt, sondern der von den Mandanten akzeptierten Immissionsschutzaufgabe.

Es mag verständlich sein, dass die Mandanten bisher nicht wahrgenommen haben, dass die Fahrzeuge bis zum vollständigen Verlassen des Betriebsgrundstücks dem Betrieb zugerechnet werden; dies rechtfertigt jedoch keine Verlängerung der bisherigen Praxis in die Zukunft. Es handelt sich auch nicht um eine neue Auflage - vielmehr ist die Immissionsschutzaufgabe nach TA Lärm 1969 mit den ausformulierten Zusätzen schärfer, als sie heute vermutlich gestaltet würde. Nächtliche Lkw-Abfahrten waren aber auch nach aktueller TA Lärm 1998 - die für die Prognose herangezogen wurde - nicht zulässig.

Der ausschließlich landwirtschaftliche Verkehr und z.B. die Feldbearbeitung sind in verschiedenen Gerichtsurteilen von Immissionsschutzaufgaben freigestellt worden. Der landwirtschaftliche Betriebsteil wird hier also auch nicht in der Existenz gefährdet.“

Laut Aussage des Gutachters entspricht der Ansatz dem, was rechtskräftig seitens der Verwaltung genehmigt worden ist und beruht damit auf einer hinreichenden Grundlage.

„Entsprechend der Bezeichnung des Berichts [2] ist nur das Gebiet des Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ (und hier nur das Gebiet der 1. Änderung vollständig) dargestellt. Das Plangebiet wird auch nicht erweitert, sondern verkleinert.“ (Meß- und Umwelttechnik GmbH (MUUT); Stellungnahme vom 27.07.2021).

direkt an der vorhandenen Straße dargestellt.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass alle drei Gutachten Unzulänglichkeiten in vielen Punkten aufweisen, sodass aus Sicht unserer Mandantschaft eine Überarbeitung mit den Berücksichtigungen für eine wirtschaftliche Weiterführung der beiden Betriebszweige nötig macht.

In einer erneuten Begutachtung und in einem erneuten Ortstermin müssten sodann die Herren Ackermann geladen werden, sodass sie entsprechende Angaben machen können.

Dies ist in der Vergangenheit versäumt worden.

Insoweit wird beantragt,

dass sich die zuständige Stelle mit den erheblichen Einwendungen auseinandersetzt und auch die Gutachter mit den erheblichen Einwendungen der Mandantschaft konfrontiert werden und insoweit eine erneute Begutachtung unter Hinzuziehung eines erneuten Ortstermines stattzufinden hat.

Als weitere Einwendung ist auszuführen:

10.)

Es ist unzutreffend, dass der landwirtschaftliche Betrieb Ackermann 106 m vom Baugebiet beträgt, entfernt ist. Vielmehr beträgt die Entfernung höchstens 30 m von den Gebäulichkeiten des Betriebes Ackermann bis zur Baugebietsgrenze.

Entscheidend ist jedoch, dass der landwirtschaftliche Betrieb nicht von einem landwirtschaftlichen Feld aus befahren werden kann, da es sich dort, wie bereits ausgeführt, nicht um einen öffentlich gewidmeten Wirtschaftsweg handelt, welcher im Privateigentum steht.

Insoweit sind die gutachterlichen Ausführungen fehlerhaft. Der Feldweg Breitenholz, wie bereits ausgeführt, wurde bei der Genehmigung 1981 bereits als asphaltierte Straße ausgebaut und daher auch für die Zu- und Abfahrt als solche genutzt. Der von dem Gutachter angeführte Feldweg ist nicht nutzbar, da, wie bereits ausgeführt, er nicht öffentlich gewidmet ist und im Eigentum mehrerer Personen und auch der Kirche steht.

Gemäß den vorstehenden Ausführungen können die nebenstehenden Anmerkungen ausgeräumt bzw. widerlegt werden. Der Anregung zur Überarbeitung der Schallgutachten wird aus zuvor erläuterten Gründen nicht entsprochen.

Hinsichtlich des Geruchsgutachtens wurde bereits eine Ergänzung zur Immissionsprognose – Geruchsstoffe, datiert auf den 16.08.2021 erarbeitet, aus der vorstehend bereits zitiert wurde.

Aus diesem Grund kann an der bestehenden Planung weiter festgehalten werden.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Hinsichtlich des nebenstehenden Sachverhalts wird auf folgenden Auszug aus der Stellungnahme des Schallgutachters vom 27.07.2021 verwiesen (kursiver Text):

„Die Angabe „106 m vom Baugebiet“ kann nicht zugeordnet werden. Die Grenze des Plangebiets ist unwesentlich, wesentlich ist für die Nachtzeit die Grenze der überbaubaren Fläche. Die im Schreiben genannten „30 m von der ersten Stallung“ sind völlig wirklichkeitsfremd, zumal die Stallungen hinter dem Gastronomiebetrieb liegen.

Bezüglich der Zuwegung wird auf die Ausführungen [weiter oben] verwiesen; der Rechtsanwalt stellt hier die derzeitige Genehmigung grundlegend in Frage. Zu beurteilen, ob der in [1] zitierte Verweis auf die weitere Zufahrt nur deshalb zusammengekommen ist, weil zuerst gebaut und dann beantragt wurde (s.o.), ist nicht Aufgabe des [Schallgutachters].

Insoweit übermitteln wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft eine Anlage A1.

Daraus ergibt sich grün markiert der angebliche Feldweg, welcher weder eingezeichnet noch öffentlich gewidmet ist. Nochmals, dieser Feldweg kann durch unsere Mandantschaft nicht genutzt werden.

Des Weiteren übermitteln wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft die Anlage A2.

Dort ergeben sich die Abstände zu den Halteplätzen der Busse und Pferdetransporter. Der Abstand des äußersten Parkplatzes zum Baugebiet beträgt 10 m zwischen der Zufahrtstraße und dem Baugebiet 20 m ist die Entfernung von der Terrasse bis zum Baugebiet und 30 m von der ersten Stallung bis zum Baugebiet, dies ist ebenfalls in den Gutachten fehlerhaft und nicht berücksichtigt worden.

Des Weiteren übermitteln wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft Anlage A3. Die gelb markierten Flächen sind die Flächen, die der landwirtschaftliche Betrieb Ackermann bewirtschaftet. Daraus ist ersichtlich, dass auch eine erhebliche Anzahl an Flächen, die in dem neuen Bebauungsgebiet drinnen sind, wegfallen würden, sodass die Existenzfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes mehr als nur unerheblich gefährdet wird. Vielmehr vernichtet die Ausweitung des geplanten Bebauungsplanes die Existenzgrundlage, da die gesamte Fläche innerhalb des Bebauungsgebietes dem landwirtschaftlichen Betrieb Ackermann genommen wird.

Des Weiteren ist aus Anlage A3 ersichtlich (rosa markiert), wo weitere ausgeschriebene Bebauungsgebiete vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um ca. 4,8 ha. Für unsere Mandantschaft und die Unterzeichner ist es in keinsten Weise nachvollziehbar, warum nicht diese Baugebiete geplant werden, da dort keine Existenzen entzogen werden und keine landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt wird.

Nochmals, in dem streitgegenständlichen geplanten Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Benutzbarkeit und Erweiterung des Betriebes genommen. Zudem werden viele Flächen, die der Bewirtschaftungsgrundlage des landwirtschaftlichen Betriebes Ackermann gehören, entzogen, welches nicht hingenommen werden kann und dem Betrieb Ackermann die Existenzgrundlage entzieht. Auch diese Einwände sind zu keinem Zeitpunkt von den Gutachten entsprechend berücksichtigt worden. Insoweit gehen dem Betrieb Ackermann zwei Hektar verloren, sollte der Bebauungsplan so durchgesetzt werden.

Die Anlagen A1 und A2 werden zur Kenntnis genommen.

Ferner wird die Anlage A3, die die seitens des landwirtschaftlichen Betriebs Ackermann bewirtschafteten Flächen darstellt, zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der angebrachten Argumentation der Existenzgefährdung aufgrund des Flächenverlustes durch die Wohngebietsausweisung, verweist die Trägerin der Planungshoheit auf nachfolgenden Sachverhalt.

Nachdem der Petent und sein Bruder vor wenigen Jahren fast alle landwirtschaftlichen Grundstücke in Ettringen veräußert haben, ist fraglich, ob überhaupt unter Einbeziehung der Pachtflächen noch die erforderliche eigene Futtergrundlage gegeben ist. Der Verlust der hier in Rede stehenden Pachtfläche dürfte da nicht mehr das ausschlaggebende Moment sein.



Auch der Reitverkehr kann nur über die Breitenholzstraße angefahren werden, nicht, wie irrtümlich durch den Sachverständigen angenommen, über den angeblichen landwirtschaftlichen Feldweg, welcher weder öffentlich gewidmet noch fahrbar ist, da er in fremden Eigentum steht.

Insoweit geht der Bebauungsplan auf Grundlage der Gutachten von falschen Voraussetzungen aus, sodass hier in jedem Fall eine erneute Beratung und Begutachtung stattfinden muss, zu der sodann auch die Herren Ackermann zu laden sind. Der Bebauungsplan verstößt gegen geltendes Recht und ist daher rechtswidrig und beeinträchtigt unsere Mandantschaft in ihren Rechten.

Nochmals bezüglich der Plananlage A3 ist auszuführen, dass der grün markierte Bereich Eigentumsflächen des Bürgermeisters von Ettringen sind. Hierbei handelt es sich nicht um einen Landwirt. Auch hier böte es sich an, genau so wie die rosa markierten Flächen, viel eher ein weiteres Baugebiet zu planen, als direkt gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb der Gebrüder Ackermann, bei denen die Existenzgrundlage auf dem Spiel steht, wenn die landwirtschaftlich genutzten Flächen entzogen werden und die Wohnbebauung heranrückt.

Um kurzfristige Eingangsbestätigung und Mitteilung, wann sich die Zuständigen mit den erheblichen Einwendungen und Stellungnahmen auseinandersetzen und wann mit einer erneuten Begutachtung gerechnet werden kann, wird höflichst entgegengesehen.

Abb.: Ausschnitt aus der Anlage A3 der Stellungnahme.

Ferner sei darauf hingewiesen, dass es der Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit obliegt, Bebauungspläne in ihrem Ermessen aufzustellen. Hierzu bedarf es keiner vorherigen Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümer*innen oder gar Ihren Pächtern.

Die erneut aufgeführten und zusammengefassten Inhalte der Stellungnahme wurden bereits weiter oben gewürdigt. Es wird entsprechend auf jene Ausführungen verwiesen.

Inwieweit der in Rede stehende Bebauungsplan gegen geltendes Recht verstößt kann nicht nachvollzogen werden. Hierzu werden keine stichhaltigen Angaben gemacht bzw Argumente vorgebracht.

Die in der Plananlage A3 in Grün dargestellten Flächen sind gemäß wirksamem Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Vordereifel teils als Fläche des Naturparks, teils als Bodendenkmal sowie als Gebietsrandeingrünung mit Obstwiese dargestellt und kommen somit für eine Wohnbebauung nicht in Frage (siehe nachfolgende Abbildung). Dies ist bei der vorliegenden Plangebietsfläche nicht der Fall, weshalb der Anregung nicht gefolgt wird.

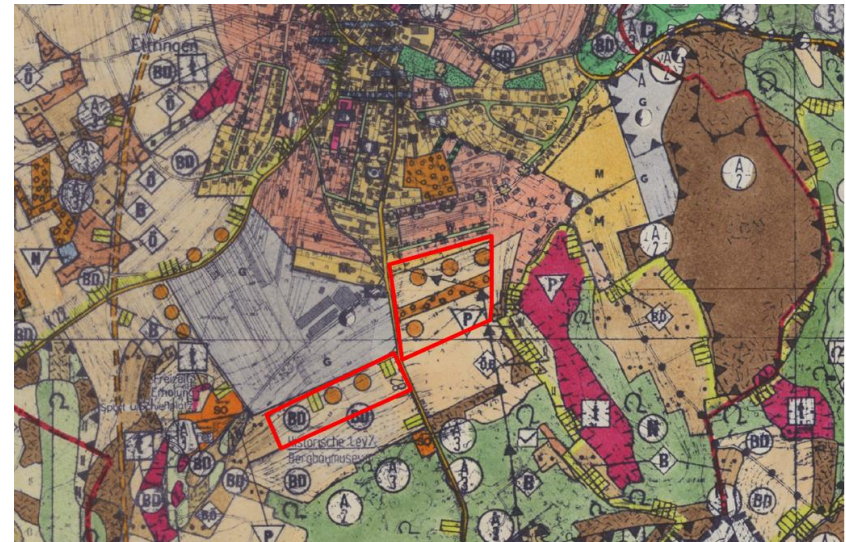


Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP mit nachträglich rot eingezeichneten, angeregten Alternativstandorten (Quelle: FNP der VG Vordereifel)

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Das ergänzende Geruchsgutachten sowie die Stellungnahme des Schallgutachters vom 27.07.2021 werden der Begründung als separate Anlage beigelegt und sich hieraus ergebende Erfordernisse zur Anpassung der Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ vorgenommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Der Anregung zur Überarbeitung des Schallgutachtens wird aus zuvor genannten Gründen nicht entsprochen. Des Weiteren wird der Anregung zu den vorgeschlagenen Alternativstandorten gemäß vorstehender Ausführung nicht gefolgt.

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

Ortsgemeinde Ettringen Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ A N R E G U N G E N	15. September 2021 W Ü R D I G U N G 12 662 Seite 36
---	---

15. September 2021 Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra/-mg
 Projektnummer: 12 662

KARST INGENIEURE GmbH

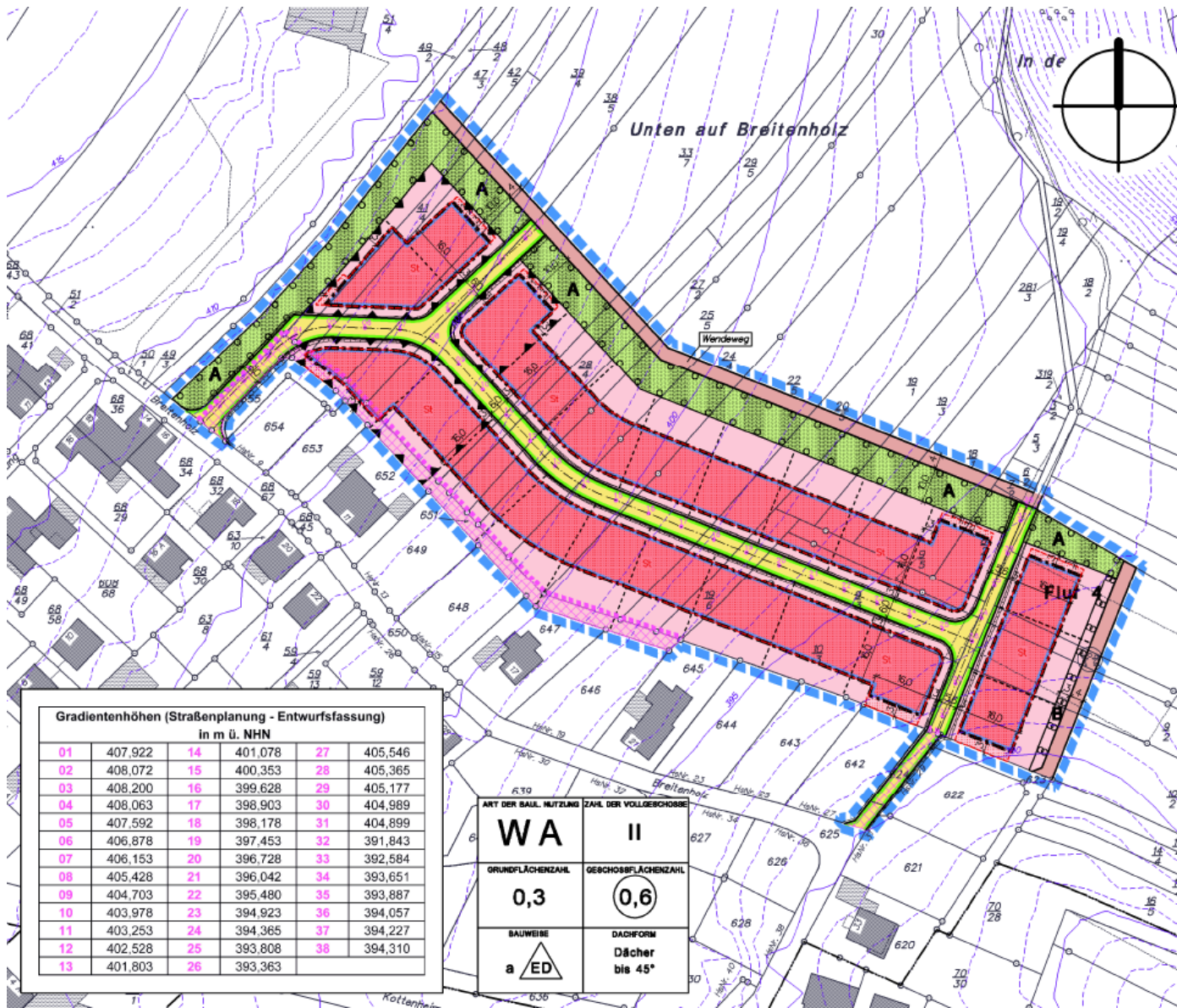
Anhang

- Bebauungsplan (Planzeichnung, Stand: §§ 3(2), 4(2) BauGB; unmaßstäblich verkleinert)
- Hinweisblatt zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.05.2021
- Lageplan zur Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 08.06.2021
- Übersichtspläne zur Stellungnahme der Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen vom 30.06.2021
- Stellungnahme MUUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 27.07.2021

Separate Anlage

Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe, Sachverständigenbüro Meodor, 16.08.2021

Bebauungsplan (Planzeichnung, Stand: §§ 3(2), 4(2) BauGB; unmaßstäblich verkleinert)



Hinweisblatt zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.05.2021



*** NEU bei DB Immobilien ***

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>



Hinweisblatt

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

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

Unser Anliegen:



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

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

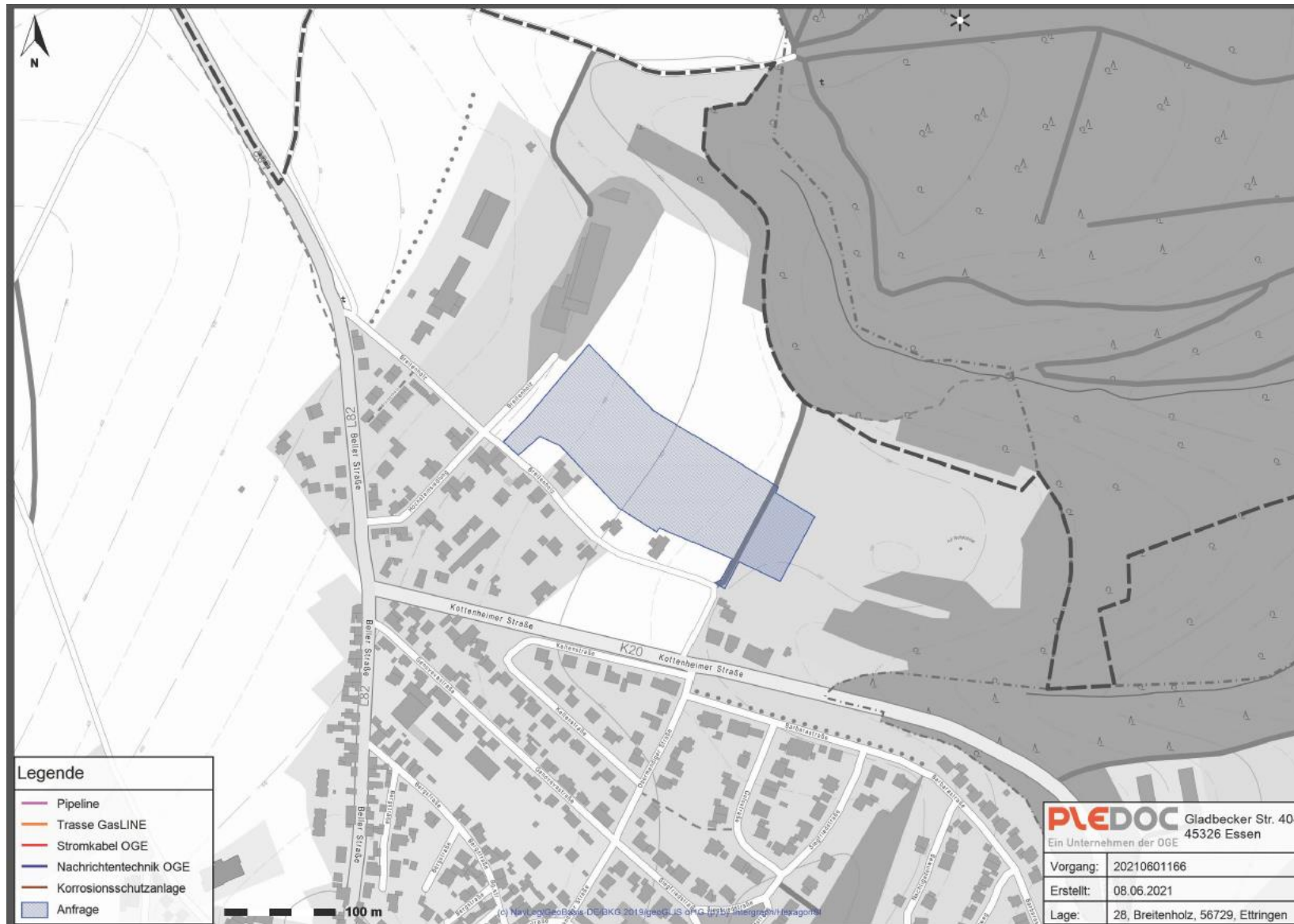
Unser Anliegen:



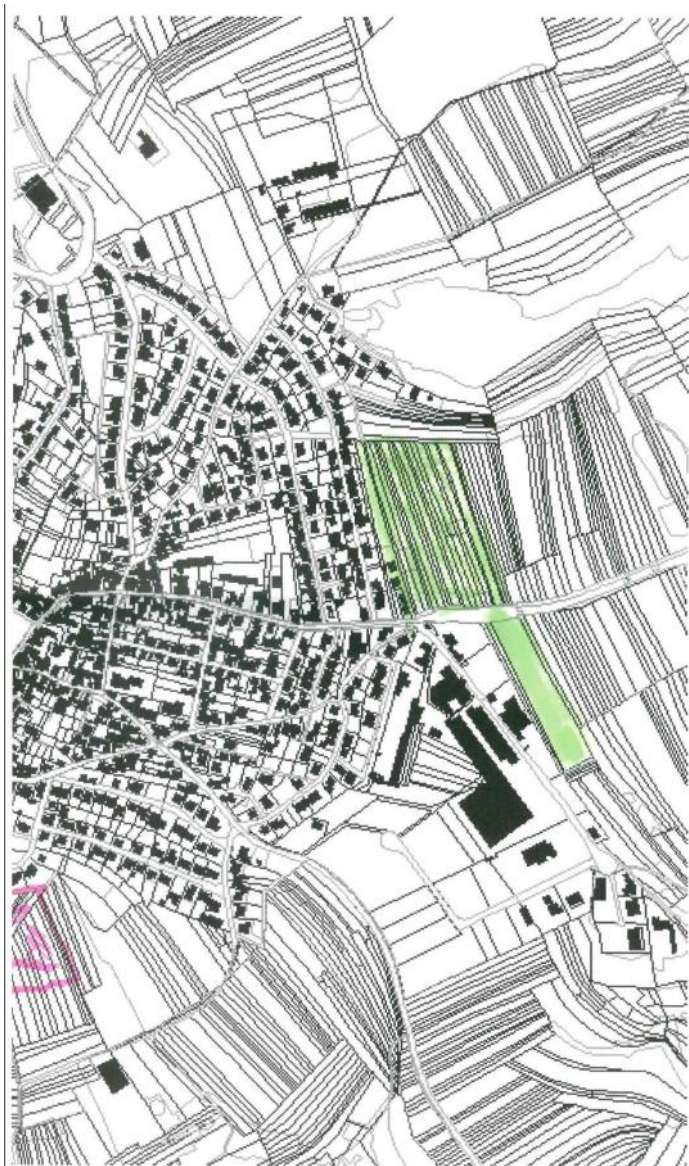
Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

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

Lageplan der PLEdoc GmbH zur Stellungnahme vom 08.06.2021



Übersichtspläne zur Stellungnahme der Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen vom 30.06.2021



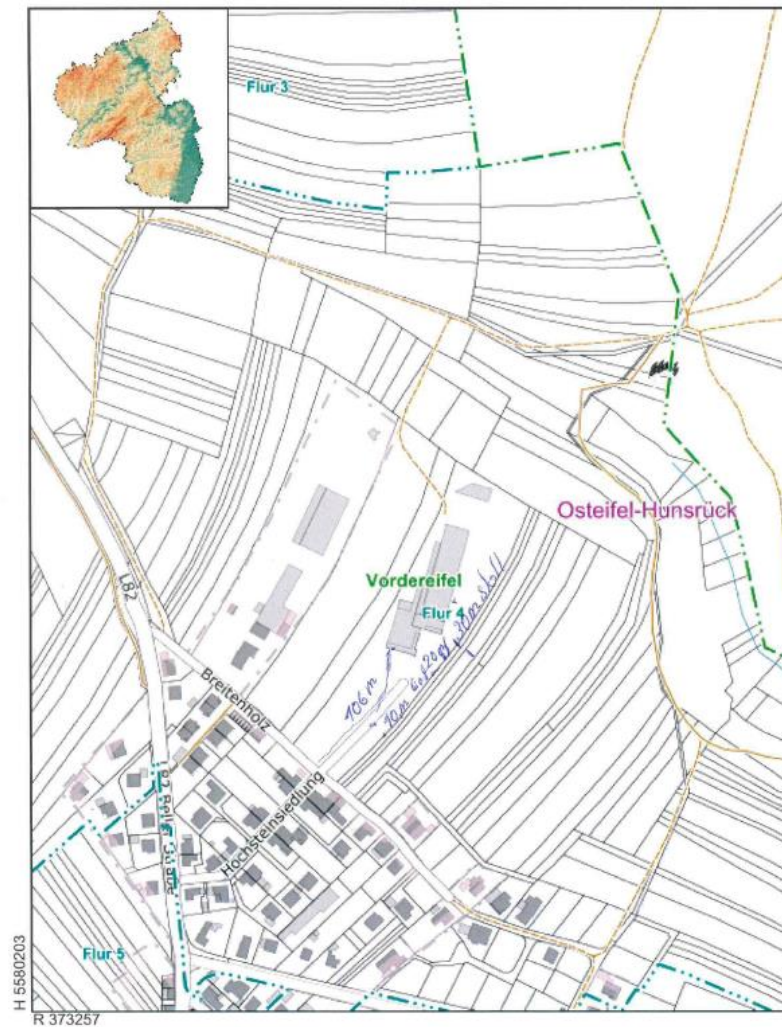


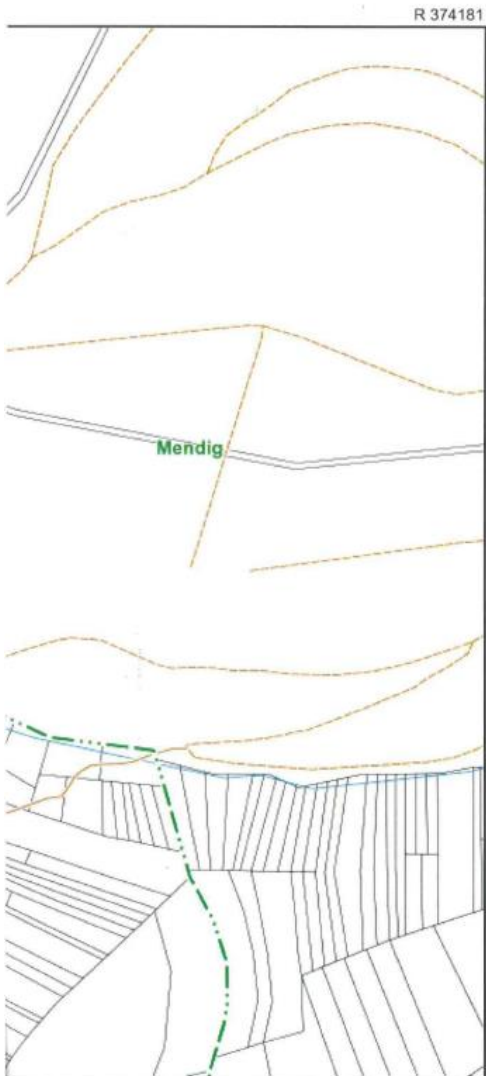
Datum: 27.6.2021

Maßstab: 1 : 3000



Notiz



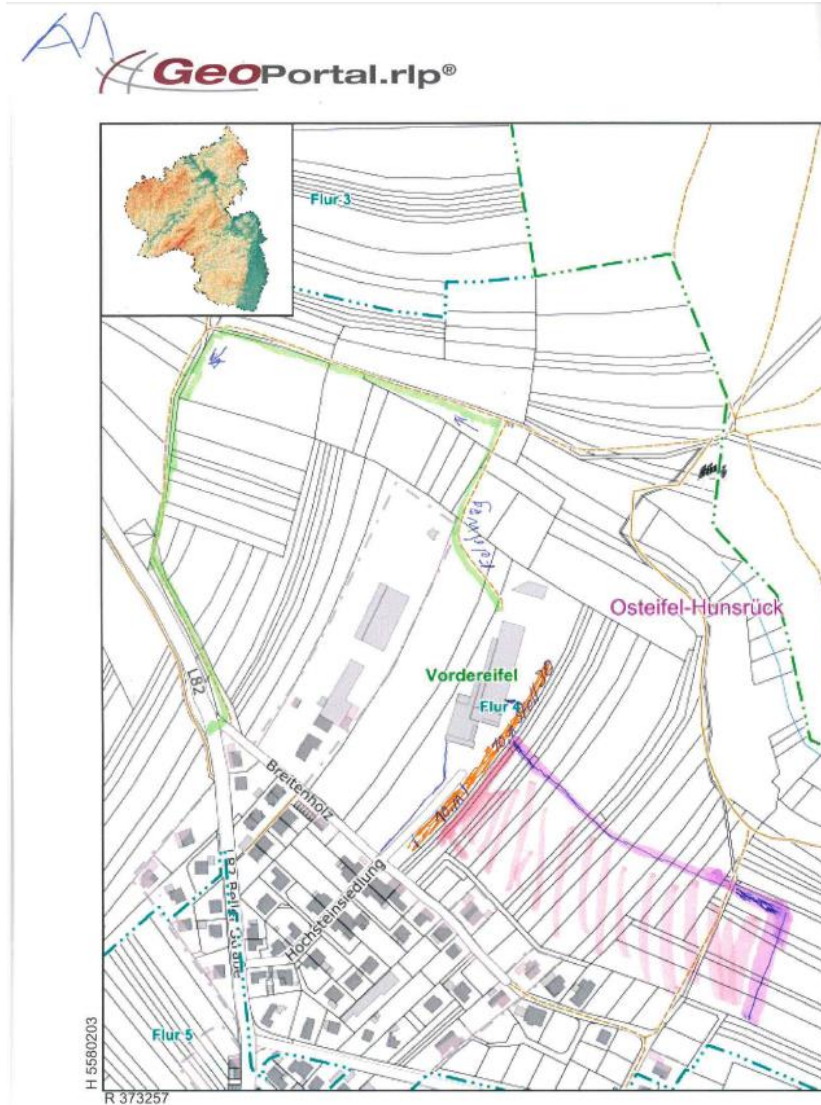


Datum: 27.6.2021

Maßstab: 1 : 3000



Notiz



Stellungnahme MUUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH) vom 27.07.2021



MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnhofstr. 2 • 53489 Sinzig

Verbandsgemeinde Vordereifel
Herrn Gäß
Fachbereich 2 - natürliche Lebensgrundlagen
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

per e-mail

G21045-a

27. Juli 2021

Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ 1. Änderung - Schallimmission
Ihre e-mail vom 01.07.2021 - Schreiben der RAe Dr. Francois & Kollegen vom 30.06.2021
Unsere Schalltechnischen Berichte G20062-3 [1] und G21045-2 [2]

Sehr geehrter Herr Gäß,
zum o.a. Schreiben des Rechtsanwalts möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1 Vorbemerkungen

Der Bericht für den Bebauungsplan „Auf Breitenholz“ [2] verweist auf den früheren Bericht zu „Unten auf Breitenholz“ [1]; die genaue Zuordnung zum jeweiligen Bericht ist daher entbehrlich. Da die TA Lärm auf die ungünstigste Nachtstunde abstellt, ist das tatsächliche Ende der Betriebszeit bei nächtlichem Gewerbebetrieb ohne Bedeutung.

Vonseiten des Betriebs Ackermann ist wiederholt auf den „landwirtschaftlichen Betrieb“ verwiesen worden, der seinerzeit extra aus dem Ortszentrum ausgesiedelt worden sei.

Beim Gastronomiebetrieb handelt es sich aber schlichtweg um einen normalen Gewerbebetrieb. Auch der Pferdehof ist spätestens dann kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr, wenn er schwerpunktmäßig Events oder Hunderennen veranstaltet. Insofern kann sich der Betreiber des Gewerbebetriebs auch nicht mehr auf den Zweck der Aussiedlung berufen, der Gastronomiebetrieb wurde erst nach der Aussiedlung begründet.

MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH

- 2 -

2 Entgegnungen

2.1 Zufahrt und Einzelfall-Genehmigungen (Punkte 3. bis 7.)

Auf Anregung der SGD Nord war die Bauakte des Anwesens Ackermann durchgesehen worden. Die wichtigsten Aspekte sind in [1] (Abschnitt 2.5, Seite 9) dargestellt worden. Der letzte Bauantrag lautet danach auf „Gaststättenbetrieb (Reitsport-Center)“.

Aus der Bauakte stammt auch die Stellungnahme der Ortsgemeinde bezüglich des landwirtschaftlichen Weges u.a. mit der expliziten Formulierung, dass „die Zufahrt über die Straßen „Breitenholz“ oder „Hochsteinsiedlung“ nicht notwendig ist“. Diese Stellungnahme war Voraussetzung für die damalige Genehmigung. Die jetzt vom Rechtsanwalt vorgebrachte Erläuterung der Nicht-Nutzbarkeit des Weges kommt also einige Jahrzehnte zu spät.

Explizite Genehmigungen finden sich weder für „An- und Abfahrten von Bussen“ noch für „Tanz- und Musikveranstaltungen“ oder die sonstigen genannten Veranstaltungen. Es ist daher zu vermuten, dass es sich jeweils um fallweise erteilte Genehmigungen handelte. Solche Genehmigungen können auch weiterhin nach TA Lärm (als seltene Ereignisse) erteilt werden.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass sich in der Bauakte Hinweise darauf befinden, dass z.B. die Hunderennen als (an der vorhandenen Bebauung) belästigend empfunden wurden. Ferner wird an mehreren Stellen deutlich, dass mehrfach zuerst gebaut wurde, bevor ein nachträglicher Genehmigungsantrag eingereicht wurde.

In [1] ebenfalls zitiert ist die Immissionsschutzaufgabe, aus der explizit folgt, dass die An- und Abfahrt von Bussen und Lkws zur Nachtzeit ausgeschlossen ist, da die zulässigen Maximalpegel nicht eingehalten werden können. Dies ist also keinesfalls eine Folge der rückwärtigen Zufahrt, sondern der von den Mandanten akzeptierten Immissionsschutzaufgabe.

Es mag verständlich sein, dass die Mandanten bisher nicht wahrgenommen haben, dass die Fahrzeuge bis zum vollständigen Verlassen des Betriebsgrundstücks dem Betrieb zugerechnet werden; dies rechtfertigt jedoch keine Verlängerung der bisherigen Praxis in die Zukunft. Es handelt sich auch nicht um eine neue Auflage - vielmehr ist die Immissionsschutzaufgabe nach TA Lärm 1969 mit den ausformulierten Zusätzen schärfer, als sie heute vermutlich gestaltet würde. Nächtliche Lkw-Abfahrten wären aber auch nach aktueller TA Lärm 1998 - die für die Prognose herangezogen wurde - nicht zulässig.

Der ausschließliche landwirtschaftliche Verkehr und z.B. die Feldbearbeitung sind in verschiedenen Gerichtsurteilen von Immissionsschutzaufgaben freigestellt worden. Der landwirtschaftliche Betriebsteil wird hier also auch nicht in der Existenz gefährdet.

2.2 Emissionsansatz (Punkt 8.)

Der Ansatz folgt dem, was bisher rechtskräftig genehmigt war.

2.3 Darstellung des Erweiterungsgebiets (Punkt 9.)

Entsprechend der Bezeichnung des Berichts [2] ist nur das Gebiet des Bebauungsplans „Auf Breitenholz“ (und hier nur das Gebiet der 1. Änderung vollständig) dargestellt. Das Plangebiet wird auch nicht erweitert, sondern verkleinert.

2.4 Abstände (Punkt 10.)

Die Angabe „106 m vom Baugebiet“ kann nicht zugeordnet werden. Die Grenze des Plangebiets ist unwesentlich, wesentlich ist für die Nachtzeit die Grenze der überbaubaren Fläche. Die im Schreiben genannten „30 m von der ersten Stallung“ sind völlig wirklichkeitsfremd, zumal die Stallungen hinter dem Gastronomiebetrieb liegen.

Bezüglich der Zuwegung wird auf die Ausführungen oben unter 2.1 verwiesen; der Rechtsanwalt stellt hier die derzeitige Genehmigung grundlegend in Frage. Zu beurteilen, ob der in [1] zitierte Verweis auf die weitere Zufahrt nur deshalb zusammengekommen ist, weil zuerst gebaut und dann beantragt wurde (s.o.), ist nicht Aufgabe des Unterzeichnenden.

Die restlichen Ausführungen betreffen nicht unsere Berichte.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Schewe)

(als Sachverständiger für Gewerbe- und Verkehrslärm von der IHK Koblenz öffentlich bestellt und vereidigt)