

**Ortsgemeinde Kehrig**

**Vorlage Nr. 043/245/2021**

**Beschlussvorlage**

<b>TOP</b>	<b>Bebauungsplan "In den vier Morgen / Auf der Hirscht", 1. Änd. u. Erw. 1.1. Beschlussfassung über die während der Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen 1.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB</b>
------------	---

Verfasser: Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 4.1	
Datum: 09.11.2021	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich	30.11.2021	Entscheidung

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

1.1. Siehe nachfolgende Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

1.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Aufgrund der vorstehenden, abschließenden Abwägungsentscheidungen beschließt der Ortsgemeinderat die beigefügte 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In den vier Morgen / Auf der Hirscht“, bestehend aus dem Satzungstext einschließlich Katasterplan mit dem zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich als Satzung.

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Eine Ausfertigung des Satzungstextes ist Bestandteil der Niederschrift.

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

## **Beschluss:**

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

## **Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinderat hat am 01.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "In den vier Morgen / Auf der Hirscht" beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.09. – 20.10.2021 beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Email vom 06.09.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Offenlage sind die in der Anlage aufgeführten Anregungen eingegangen. Hierüber ist vom Gemeinderat abzuwägen.

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

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgebracht werden:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft und Referat Straßenverkehr
2. Landwirtschaftskammer Rlp, Koblenz
3. Handwerkskammer Koblenz
4. Deutsche Telekom Technik AG, Mayen
5. Bundesamt für Infrastruktur ... der Bundeswehr
6. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
7. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen
8. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
9. Deutsche Flugsicherung
10. IHK Koblenz
11. Forstamt Ahrweiler
12. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.

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

1. WVZ Maifeld-Eifel, Stellungnahme vom 19.10.2021
2. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 04.10.2021
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz, Stellungnahme vom 14.09.21

Ergänzend ist nach Fristverlängerung am 08.11.2021 die nachfolgende Stellungnahme eingegangen:

4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 08.11.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden wie folgt gewürdigt:

### **1. WVZ Maifeld-Eifel, Stellungnahme vom 19.10.2021**

mit e-Mail vom 06.09.2021 hatten Sie uns zu der Bauleitplanung „In den vier Morgen / Auf der Hirscht“ 1. Änderung und Erweiterung in der Ortsgemeinde Kehrig beteiligt.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden gegen den Bebauungsplan keine Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Ortsrohrleitung in der Straße „Auf der Hirscht“ mit Trinkwasser erschlossen. Für Löschwasser stehen 13,4 l/s für mind. zwei Stunden über Hydranten in einer maximalen Entfernung von 300 m zu dem geplanten Neubaugebiet zur Verfügung.

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 Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel Betragspflicht.

### **Würdigung:**

Die grundsätzliche Standardversorgung mit Löschwasser (13,4 l/s für mind. 2 Stunden) ist gewährleistet. Sollte sich aufgrund künftiger Nutzungen/baulicher Besonderheiten ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben, ist dieser durch den jeweiligen Bauherren im Rahmen des Bauantragsverfahrens gesondert nachzuweisen und vorzuhalten.

Eine Änderung der Planung ergibt sich hieraus nicht, so dass eine Beschlussfassung entbehrlich ist.

## **2. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 04.10.2021**

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Kehrig nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Durch die Ausweisung der Baugebiete wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse und Bäche und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Gemäß § 2 Absatz 2 des mit Gesetz vom 5.4.1995 (GVBl. S. 69) geänderten Landeswassergesetzes ist daher das anfallende Niederschlagswasser ganz oder zumindest teilweise vor Ort zu versickern, wenn die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen.

Zusätzlich sollte die Verwendung dieses Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) angeregt werden.

Mit den Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung – wie in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ausgeführt – werden die gesetzlichen Forderungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten weitgehend umgesetzt.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das in den Baugebieten anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Kehrig mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in Kehrig anzuschließen.

### **2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:

#### **Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung**

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

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

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

### **3. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

*Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.*

### **Würdigung:**

Durch die vorliegende Änderungsplanung ergeben sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine Veränderungen der Entwässerungssituation.

Eine Änderung der Planung ergibt sich hieraus nicht, so dass eine Beschlussfassung entbehrlich ist.

### **3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz, Stellungnahme vom 14.09.21**

Betreff Archäologischer Sachstand

#### **Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir bitten um einen Hinweis auf die hier dargestellten Belange der Landesarchäologie in der Textfestsetzung / Planurkunde. Vielen Dank!

#### **Überwindung / Forderung:**

- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung
- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

#### **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

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 Planungsbe-

reich 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.

**Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

**Würdigung:**

Der gewünschte Hinweis der Direktion Landesarchäologie zum Thema „Bekanntgabe des Erdbaubeginns“ wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen in die Planurkunde übernommen.

**Beschlussvorschlag**

Die Planurkunde wird um einen Hinweis zum Thema „Bekanntgabe des Erdbaubeginns“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein stimmig	Mit Stimmen- mehrheit				Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

**4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 08.11.2021**

Ergänzend ist nach Fristverlängerung am 08.11.2021 die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau eingegangen:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "In den vier Morgen / Auf der Hirscht" im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Kronprinz" und "Hochscheidt" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass in der Gemarkung Kehrig sowie in angrenzenden Gemarkungen ehemals umfangreicher Abbau von Dachschiefer erfolgte.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertagiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend ist (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir daher spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

## **Boden und Baugrund**

### **- allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

### **- mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

## **Würdigung:**

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis auf möglichen unbekanntem Bergbau auf die Planurkunde übernommen.

## **Beschlussvorschlag**

Auf der Planurkunde wird folgender Hinweis übernommen:

„Sollte bei Bauarbeiten auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.“

<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein stimmig	Mit Stimmen- mehrheit				Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

**Anlagen:**

Satzung Bebauungsplan