

Ortsgemeinde Kehrig

Vorlage Nr. 043/256/2022

Beschlussvorlage

TOP	Bebauungsplan "Auf der Fallscheuer", 3. Änderung 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
------------	--

Verfasser: Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 4.1	
Datum: 04.02.2022	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	23.02.2022	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 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf der Fallscheuer“, 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:

Abstimmungsergebnis:						
<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 13.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Fallscheuer" beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.01.-03.02.2022 beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Email vom 13.12.2021 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.

Neben einigen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, die mitgeteilt haben, dass ihrerseits nichts vorgebracht wird, sind von folgenden Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen worden, über die zu beraten und beschließen ist.

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz, Stellungnahme vom 17.01.2022
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungnahme vom 26.01.2022
3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 27.01.2022
4. Landesjagdverband, Stellungnahme vom 17.12.2021
5. Landwirtschaftskammer Rlp, Stellungnahme vom 06.01.2022
6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 01.02.2022

Die vorgetragenen Anregungen werden wie folgt gewürdigt:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz, Stellungnahme vom 17.01.2022

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bitte weisen Sie den Vorhabenträger auf die hier geäußerten Belange der Landesarchäologie hin, da diese bislang in den Planunterlagen u. W. nicht ersichtlich sind. Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

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

- 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 landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger 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).

Würdigung:

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

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

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungnahme vom 26.01.2022

2.1 Referat 9.70 Naturschutz, ...

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB geführt, so dass die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes nicht greift.

Unabhängig davon ist das Grünland auf dem Flurstück 131 fachlich zu qualifizieren und nachvollziehbar und prüffähig darzulegen, ob Grünland des § 15 LNatSchG betroffen ist oder nicht.

Würdigung:

Wie aus der Begründung ersichtlich, handelt es sich vorliegend um die bauliche Nutzbarmachung einer zurzeit als Garten-/Rasenfläche genutzten Parzelle (500 m²),

welche allseits von Bebauung bzw. Verkehrsflächen umgeben ist (Innenentwicklung/Nachverdichtung).

Das Grundstück ist dem Garten der angrenzenden Parzelle zugeordnet. Die Rasenfläche wird regelmäßig bespielt und gemäht.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie von Bewuchs, Lage, Nutzung/Nutzungsintensität handelt es sich augenscheinlich nicht um Grünland, welches gemäß § 15 LNatSchG einen Pauschalschutz genießt. Auf eine detaillierte fachliche Untersuchung wird daher verzichtet.

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

2.2 Referat 9.70 ..., Wasserwirtschaft

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

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

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

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Bzgl. der Entwässerung ergeben sich zum ursprünglichen BBp keinerlei Änderungen.

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

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung

M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

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

C. Niederschlagswasser:

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

D. Löschwasserbereitstellung:

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

Würdigung:

Wasserwirtschaft

Bezüglich der Verbringung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer wurden das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel beteiligt. Es erfolgt die Einleitung in das vorhandene Mischsystem.

Löschwasser

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 27.01.2022

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Fallscheuer" 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:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis auf möglichen unbekanntem Bergbau / Altbergbau in die Planunterlagen 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.“

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. Landesjagdverband, Stellungnahme vom 17.12.2021

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

Würdigung:

Da es sich vorliegend um ein Verfahren auf Basis des § 13a BauGB handelt, erfolgt keine Kompensation.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Landwirtschaftskammer Rlp, Stellungnahme vom 06.01.2022

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung durch die Ausweisung eines Baufensters vorzunehmen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass unmittelbar östlich des Geltungsbereiches eine private Pferdehaltung stattfindet.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Fallscheuer“ der Ortsgemeinde Kehrig.

Würdigung:

Die östlich gelegene vorhandene private Pferdehaltung wird durch bereits vorhandene Bebauung vollständig abgeschirmt, so dass nicht von Beeinträchtigungen auszugehen ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 01.02.2022

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

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

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

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

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

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

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

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Würdigung:

Zur allgemeinen Stellungnahme hinsichtlich Starkregengefährdung :

Durch die vorliegende geringfügige Änderung (Nachverdichtung im Innenbereich, Versiegelung max. ca. 300 m²) ergeben sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine nennenswerten Veränderungen der innerörtlichen Entwässerungssituation und damit auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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

Anlagen:

Satzung
Bebauungsplan
Begründung