

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
BM	22. Jan. 2015						Kasse		
BL							StA		
Anl.					Az.	wg.			

24 II 3 1.

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Telefon 069 265-41345
Telefax 069 265-41379
stefanie.loesch@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö
TÖB-FFM-15-10858

Ihr Zeichen: 4.6 610-13 G 678 Herr Wagner

19.01.2015

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“ Ortsteil Niederelz gem. § 12 BauGB

Vorzeitige Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 3005 Andernach-Gerolstein
in Höhe von Bahn-km ca. 35,000
rechts der Bahn
Entfernung: ca. 0,800 km**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen den geplanten Bebauungsplan besteht bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Trobisch

i.A. Lösch

Zu II B 2.



Rheinland-Pfalz
FINANZVERWALTUNG

Mehrausfertigung

LANDESAMT FÜR STEUERN

Ferdinand-Sauerbruch-Str. 17
56073 Koblenz

Landesamt für Steuern - 56064 Koblenz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Koblenz
Mainzer Straße 89
56068 Koblenz

Telefon: (0261) 4932-0
Telefax: (0261) 4932-36740
Poststelle@ifst.fin-rlp.de

19.01.2015

Mein Aktenzeichen
VV 2802 B - WFS - LV 11 1

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in/E-Mail
Herr Böckler

Telefon/Fax
(0261) 4932-36349

Bitte immer angeben!

**Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete;
hier: Darlehen zur Beschaffung von Wohnraum**

Anlage: - 1 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel vom 12.01.2015 mit der Bitte um weitere Bearbeitung.

Nach meinen Ermittlungen ist das Landesamt für Steuern als Landesbehörde von Rheinland-Pfalz nicht zuständig.

Ich bitte deshalb ggf. um Weiterleitung an die zuständige Behörde der Bundesvermögensverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Werner Böckler

Öffnungszeiten:

Mo. bis Do.: 8:30 - 16:00 Uhr
Fr.: 8:30 - 13:00 Uhr

Zu II B 1.



Rheinland-Pfalz
FINANZVERWALTUNG

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel 2 -						
1	2	3	4	5	6	BB
BM	22. Jan. 2015				Kasse	
BL					StA	
Anl.				Az.	wg 22/1/15	

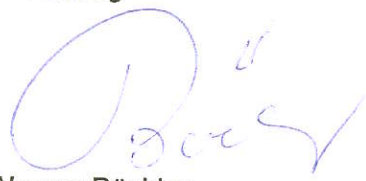
Mehrausfertigung

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen

Sehr geehrter Herr Wagner,

Ihr Schreiben vom 12.01.2015 - Az.: 4.6 610-13 G 678 - habe ich an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Koblenz weitergeleitet, da das Landesamt für Steuern im vorliegenden Fall nicht zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Werner Böckler

Ihre Anfrage 4.6610-13 G 678 vom 12.01.2015, Unser Zeichen 1...

Betreff: Ihre Anfrage 4.6610-13 G 678 vom 12.01.2015, Unser Zeichen 1259868

Von: "Nitz, Carolin" <carolin.nitz.FWEG@pledoc.de>

Datum: 02.02.2015 13:37

An: "hp.wagner@vordereifel.de" <hp.wagner@vordereifel.de>

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel						
1	2	3	4	E	BB	
BM	03. Feb. 2015					Kasse
BL						StA
Anl.				Az.		

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage 4.6610-13 G 678 vom 12.01.2015,

Bauleitplanung der **Ortsgemeinde Weiler**;

Vorhabenbezogener bebauungsplan für das "**Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof**", Ortsteil Niederelz

ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 1259868.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 1259868 einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Schnieringshof 10-14, 45329 Essen

www.pledoc.de

Member of FTTnet

www.ftt-net.de

Geschäftsführung: Kai Dargel

Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

Anhänge:

PAP1259868.zip

289 KB



Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledodoc.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Bauverwaltung
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
4.6610-13 G 678, Wagner	12.01.2015	PLEdoc GmbH	1259868	02.02.2015

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler; Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das "Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof", Ortsteil Niederelz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), 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
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledodoc.de • Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
92-9001 AU 6020



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

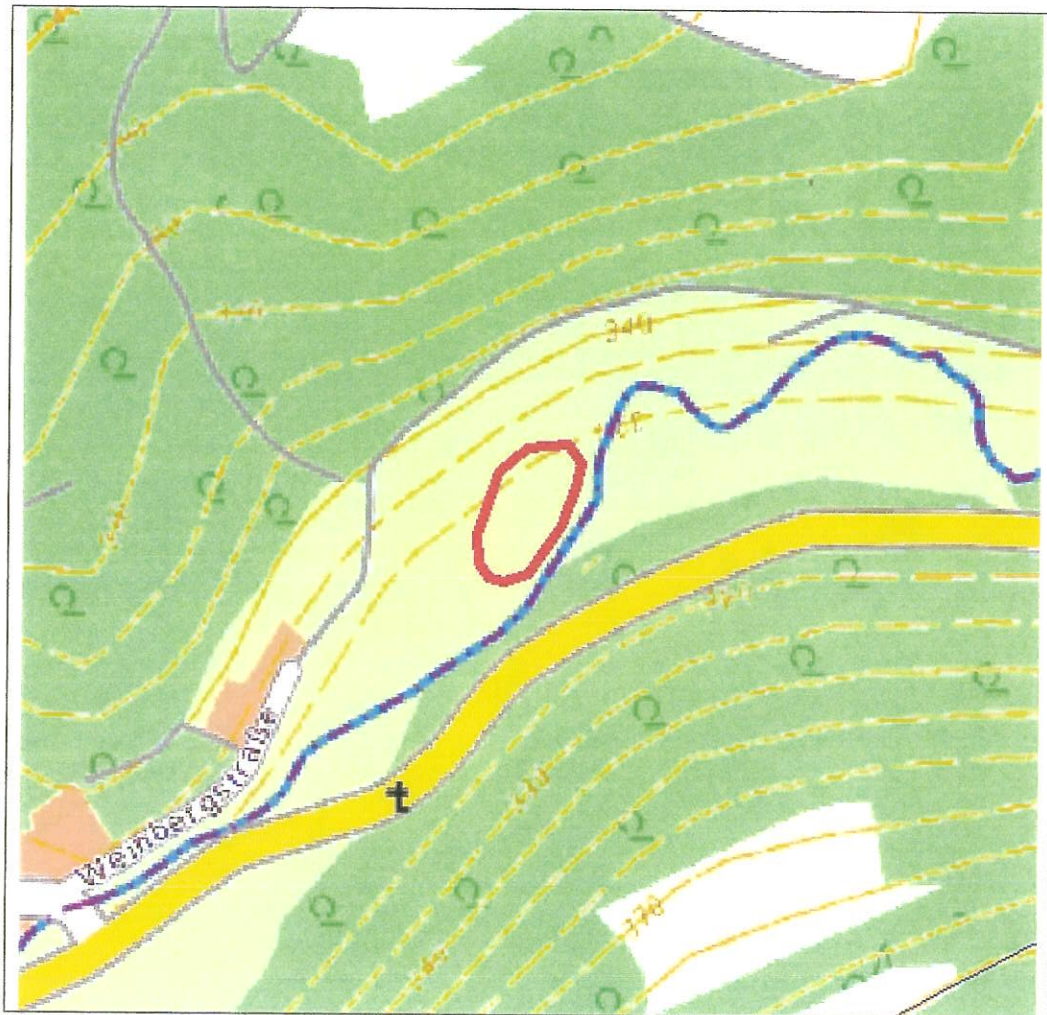


ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 02.02.2015

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

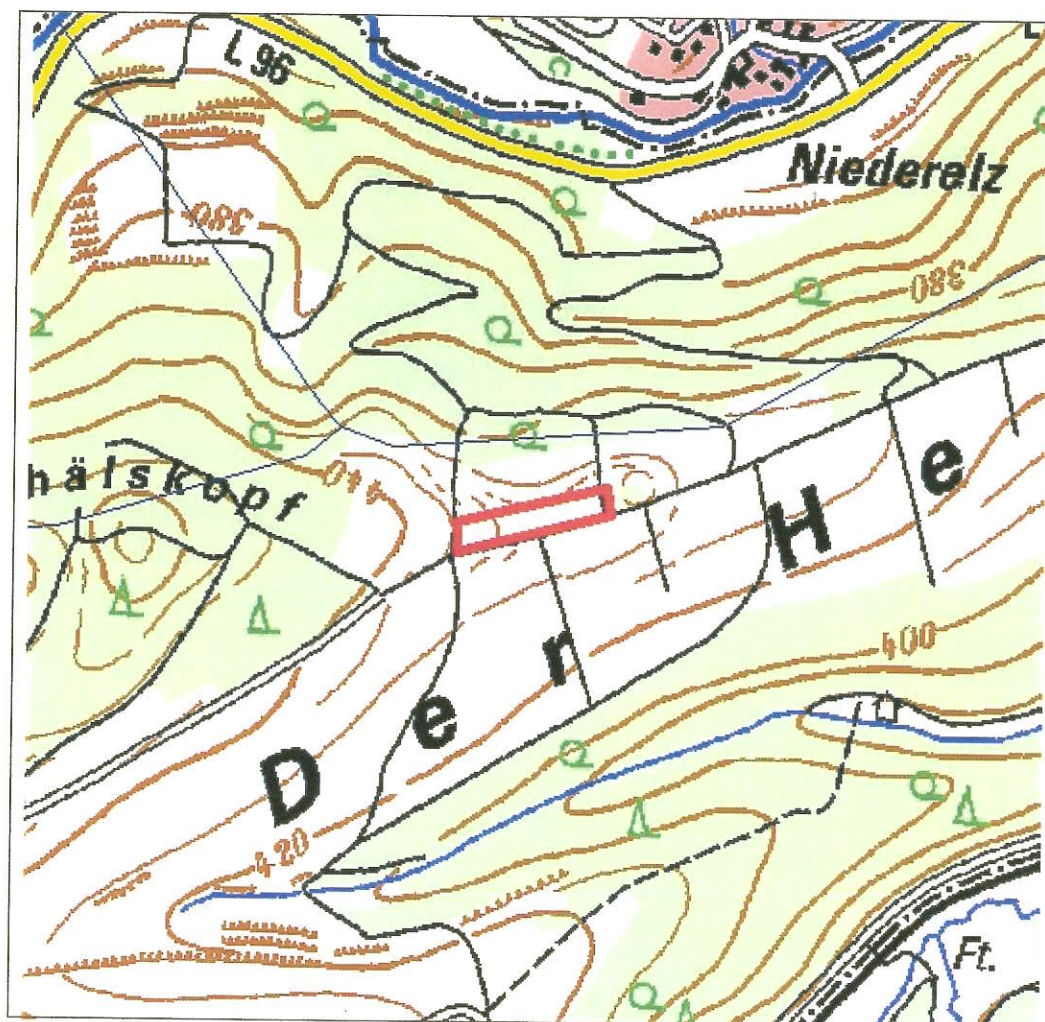


ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 02.02.2015

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.



ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 02.02.2015

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel

ABWASSERWERK VORDEREIFEL Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel · Postfach 2051 · 56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Bauabteilung
im Hause

E 19.01.15

Wasser 21/1/15



Abteilung: Abwasserwerk

Auskunft erteilt: Herr Steffens

Zimmer-Nr.: 42

e-mail: m.steffens@vordereifel.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Telefon

Datum

5-825-51

02651/8009-42

19.01.2015

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz nach § 12 BauGB
Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
Vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Die Ortsgemeinde Weiler/Ortsteil Niederelz wird im Wege einer reinen Schmutzwasserbeseitigung entwässert.

Der Anschlusssammler zur Anbindung an die Abwassergruppe Karbachtal liegt entlang des zur Umgestaltung anstehenden Bauernhof und verfügt derzeit über einen Kanalhausanschluss in Höhe des Wohngrundstückes.

Im Zuge der Neukonzeption des Bauernhofes sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Dieses zukünftige Sondergebiet wird nur durch den vorhandenen **Schmutzwassersammler** zur Kläranlage Karbachtal erschlossen. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen auf Seite 10 unter der Rubrik „Wasserwirtschaft“ ausdrücklich klargestellt werden
- Es besteht ein **ausdrücklicher Ausschluss für das Niederschlagswasser**, so dass eine gebündelte Entwässerung (Sammlung) der im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswässer aus bebauten und/oder befestigten Flächen mit Einleitung in die vorhandene Schmutzwasserleitung **untersagt ist**.

Hausanschrift:
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Telefonzentrale
0 26 51 / 8 00 90

Telefax
0 26 51 / 80 09 20

Internet-Adresse:
<http://www.vordereifel.de>

e-mail-Adresse
verbandsgemeinde@
vordereifel.de

Sprechzeiten:
montags bis donnerstags
8.00 - 12.00 Uhr
und
14.00 - 16.00 Uhr
freitags
8.00 - 13.00 Uhr

Bankkonten:
Kreissparkasse Mayen
(BLZ 576 500 10)
257
BIC: MALADE51MYN
IBAN: DE81 5765 0010 0000
0002 57

Volksbank RheinAhrEifel eG
(BLZ 577 615 91)
17 575 900
BIC: GENODED1BNA
IBAN: DE71 5776 1591 0017
5759 00

Raiffeisenbank Kehrigh
(BLZ 576 612 53)
501 008
BIC: GENODED1KEH
IBAN: DE28 5766 1253 0000
5010 08

Gläubiger-IdNr.:
DE27ZZZ00000021890

- Dieses Niederschlagswasser Wasser darf
 - für Bewässerungszwecke gesammelt
 - als Brauchwasser mit Anerkennung eines geeichten Wasserzählers durch die Verbandsgemeinde genutzt oder
 - breitflächig genehmigungsfrei versickert werden.
- Eine gebündelte Sammlung und Einleitung in den Elzbach unterliegt der wasserrechtlichen Erlaubnis, die vom Betreiber zu beantragen ist.
- Für das neue „überplante“ Sondergebiet kommen bei Gegenüberstellung mit der bisherigen Veranlagung von Einmalbeiträgen weitere baulich nutzbare Flächen von rd. 3.883 qm hinzu.
Diese sind nach § 3 Entgeltsatzung, unabhängig von der tatsächlichen Nutzung und auch ohne derzeit erkennbare tatsächliche Entstehung von häuslichem oder gewerblichem Schmutzwasser grundsätzlich einer Nachveranlagung von einmaligen Schmutzwasserbeiträgen in Höhe von rd. 20.000,00 € zu unterwerfen.
Dies ist noch weiter zu prüfen.
- Für die neuen Flächen besteht bei Nachveranlagung ein Anspruch auf einen weiteren Kanalhausanschluss, ebenfalls beschränkt auf die Einleitung von Schmutzwasser.
Darüber hinaus notwendig werdende Kanalhausanschlüsse sind kostenpflichtig nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung.
- Aufgrund der vorgesehenen Groß- und Kleintierhaltung ist auf die **Einleiteverbote** nach der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Vordereifel hinzuweisen, wonach **tierische Abwässer in geschlossenen Abwassergruben** zu sammeln sind.
Die Verwertung kann, wie bei Tierhaltung üblich, in die Landwirtschaft erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Steffens
(Werkleiter)

2a II 3 5
Qa

Betreff: Ihr Schreiben vom 12.01.2015, Ihr Zeichen 4.6 610-13 G 678

Von: baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Datum: 20.01.2015 09:51

An: hp.wagner@vordereifel.de

Sehr geehrter Herr Wagner,

beigefügte Stellungnahme erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Ich teile Ihnen mit, dass die Zuständigkeit auf Grund der Umstrukturierung der Bundeswehr **im Bereich Träger öffentlicher Belange und Militärischen Luftfahrtbehörde zum Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen in Bonn gewechselt ist** und nicht mehr von Wehrbereichsverwaltung Wiesbaden wahrgenommen wird.

Bitte ändern Sie ihren Verteiler

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und
Dienstleistungen
der Bundeswehr**

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Anhänge:

20150120 BBP-SG heilpädagogisch therapeut Bauernhof - Niederelz.pdf

75,0 KB

24 11 B 5

Q4



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Referat Infra I 3 – Az IV-

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 2963 • 53019 Bonn

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26

56727 Mayen

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 2963, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 - 4584
FAX +49 (0)228 5504 - 5763
BW 3402
E-MAIL BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Weinand

per E-Mail

DATUM 20.01.2015

BETREFF Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch therapeu-
tischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz

hier: Stellungnahme

BEZUG Ihr Schreiben vom 12.01.2015, Ihr Zeichen 4.6 610-13 G 678

ANLAGEN - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für militärische Flugplätze
gem. § 12 (3) 2b des Luftverkehrsgesetz.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf Grundlage der im Internet veröffentlichten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr jedoch keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sofern die von Ihnen angegebene maximale neue Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet
Weinand

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Verbandsgemeinde-
verwaltung Vordereifel
Bauverwaltung
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel					
1	2	3	4	5	BB
BM	23. Jan. 2015				Kasse
BL					StA
Anl.					Az.

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 4.6 610-13 G 678
Ihre Nachricht 12.01.2015
Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/Id/98.222/Bo/Sk
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5789
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Wa 21/15

Dortmund, 20. Januar 2015

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz gem. 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungs-
leitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger
Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-
Netzes und ergeht auch im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin
des 110-kV Netzes.



Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen
die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Bitte nehmen Sie unsere neue Anschrift zur Kenntnis. Sie lautet nun:
Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund.

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

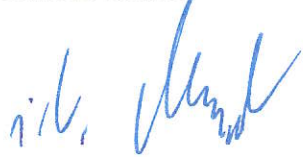
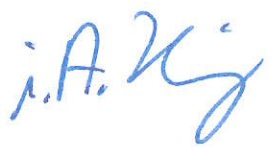
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Zu II B 7



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3000
landesarchaeologie-
koblenz@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Zimmer 47
Postfach 2051
56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel					
1	2	3	4	E	BB
26. Jan. 2015				Kasse	
Anl.				Az.	

Qa
21/1/15

Mein Aktenzeichen
2015.0036.1
(bitte immer angeben)

Ihre Nachricht vom
12.01.2015
4.6 610-13 G 678

Ansprechpartner / E-Mail
Achim Schmidt
Achim.Schmidt@gdke.rlp.de

Telefon/Mobil
0261 6675-3028
01522 8537 080

Datum
21.01.2015

Gemarkung **Weiler-Niederelz**
Vorhaben **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonderbaugebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Derzeit keine Bedenken	F

Erklärungen

F (Derzeit keine Bedenken)

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Denkmäler vor. Allerdings befindet sich der Planungsbereich innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht archäologisch untersucht werden müssen. Wir verweisen daher auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (DSchG RLP §16-21), wonach jegliche Eingriffe in den Untergrund mit unserer Dienststelle abgestimmt werden müssen (DSchG RLP §21 Abs. 2). Wir empfehlen, frühzeitig (mindestens 2 Wochen) vor Beginn von Baumaßnahmen den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 herzustellen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, sowie der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, bleibt vorbehalten bzw. ist gesondert einzuholen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung! Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an!

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dr. Cliff A. Jost

[Handwritten signature]



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

ZuTB 8.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen

GENSINGEN, 05.02.2015/V-eb

Hausanschrift: Fasanerie, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljv-rlp.de
Internet: www.ljv-rlp.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
09. Feb. 2015					Kasse				
Anl.					Az.				

B-Plan "Sondergebiet heilp. therap. Bauernhof", Niederelz

Az: 4.6.610-13-G 678, LJV-Nr.: 6/L-21/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die Unterlagen erhalten Sie zu unserer Entlastung mit gleicher Post zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(F. Voigtländer)
Diplombiologe

Betreff: Vorhabenbezogener Bpl. der OG Weiler - OT Niederelz - "Sondergebiet heilpäd. therap. Bauernhof"

Von: Jutta.Rusert@dlr.rlp.de

Datum: 27.02.2015 11:17

An: hp.wagner@vordereifel.de

Mit freundlichem Gruß
Jutta Rusert

DLR Westerwald-Osteifel
Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Tel.: 02602/9228-906
Fax: 02602/9228-555
E-Mail: jutta.rusert@dlr.rlp.de
Internet: www.dlr.rlp.de

Anhänge:

Weiler0115.pdf

117 KB



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: hp.wagner@vordereifel.de
Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
GA08_910/Weiler Michael Kien
Bitte immer angeben!

Telefon
02602 9228610

27. Februar 2015

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das "Sondergebiet heilpädagogisch
therapeutischer Bauernhof", Ortsteil Niederelz, gem. § 12 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

**Vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Dort. Schreiben vom 12.01.2015 - 4.6 610-13 G 678 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht
bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Wir bitten zudem, im weiteren Genehmigungsprozess die zuständige Sachgebietslei-
tung für das VF „Elztal 1“ (Az.: 31148, Hr. Willi Schüller, DLR WW-OE – Dienststelle
Mayen) jeweils bereits im Vorfeld mit einzubeziehen, sofern es sich um Entschei-
dungsprozesse handelt, die Flächen im Außenbereich betreffen bzw. solche, die Teil
des laufenden Flurbereinigungsverfahrens sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zu II B 9.

_____ Seite 2 _____

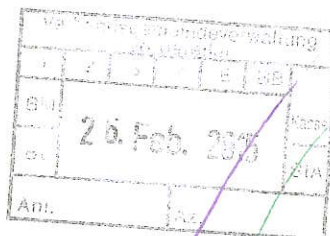
gez. Michael Kien

zu II B 10.



Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“ · Postfach 20 25 · 56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Postfach 20 51
56710 Mayen



Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“
Eichenstr. 12 · 56727 Mayen
Tel. 0 26 51/ 80 97-0 · Fax 0 26 51/ 80 97-99
www.wvz-maifeld-eifel.de

Mein Aktenzeichen 1/2015	Ihr Schreiben vom 4.6 610-13 G678 12.01.2015	Ansprechpartner/-in / E-Mail Helmut Schmitt Schmitt.h@wvz-maifeld-eifel.de	Telefon / Fax 02651 / 80 97 - 26 02651 / 80 97 - 99	Mayen, 25.02.2015
-----------------------------	--	--	---	-------------------

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch
therapeutischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
-Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden, § 2 Abs. 2 BauGB
Vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
§ 4 Abs. 1 BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.01.2015 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“ werden gegen den vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz **keine** Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet ist über den vorhandenen Hausanschluss mit Trinkwasser erschlossen. Löschwasser kann in einer Entfernung von ca. 250 m aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in einer Menge von 48 m³/ Stunde über 2 Stunden bereitgestellt werden.

Für das Plangebiet entsteht/ nach der Entgeltsatzung des Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel **Beitragspflicht**.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Wagner
Werkleiter

S. Friedsam
Stefan Friedsam
techn. Leiter

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 100
Kto.-Nr. 10017
BIC: MALADE51MYN
IBAN: DE13 5765 0010 0000 0100 17

Volksbank RheinAhrEifel eG
BLZ 577 615 91
Kto.-Nr. 14 048 400
BIC: GENODE1BNA
IBAN: DE17 5776 1591 0014 0484 00

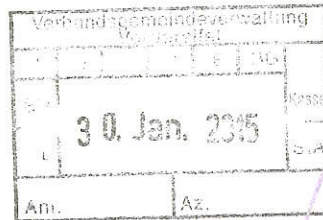
Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Kto.-Nr. 291 092-505
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE30 3701 0050 0291 0925 05

Steuer-Nr. 29/652/0772/6
USt-ID: DE149263762



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen



Wa *[Signature]* 21/15

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

21.01.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
426-03.137	12.01.2015	Jutta Ott	0261 120-2207
Bitte immer angeben!		Jutta.Ott@sgdnord.rlp.de	0261 120-882207

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet heilpädagogisch
therapeutischer Bauernhof“, Ortsteil Niederelz

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden
Vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Verfahren wird die Zuständigkeit der **Oberen** Naturschutzbehörde lediglich im Hinblick auf den im Osten entlang des Planbereiches verlaufenden „**Elzbach**“ berührt. Hierbei handelt es sich gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) um ein **besonders gesetzlich geschütztes Biotop**, das durch das Vorhaben **weder zerstört noch erheblich beeinträchtigt werden darf**. Der Begründung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass zum **Zwecke der Entwässerung des unbelasteten Oberflächenwassers am Wegetiefpunkt der Weinbergstraße und angrenzend an die geplanten gemeindlichen Eigentumsflächen ein ca. 5 m breiter Geländestreifen bis zum Elzbach vorgesehen ist**. In diesem Bereich soll eine naturnahe, flache Mulde modelliert werden, die eine breitflächige Einleitung in den Elzbach ermöglicht. Hierbei **ist sicherzustellen, dass der Elzbach und seine Uferzonen nicht durch diese Maßnahme tangiert werden**. Zu diesem Zweck **muss die Mulde außerhalb des**

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 1,8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Behindertenparkplätze in der Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht
Tiefgarage Görresplatz, Tiefgarage Schloss



kartierten Bereiches angelegt werden und das Wasser frei in Richtung Elzbach versickern. Sollten technische Gründe dieser Vorgabe entgegenstehen, so kann eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde oder eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG bei der Oberen Naturschutzbehörde unter den jeweils genannten Voraussetzungen beantragt werden. Ob entsprechende Anträge Aussicht auf Erfolg haben, kann zum jetzigen Verfahrensstand nicht abschließend beurteilt werden. ↓

Für die übrigen naturschutzfachlich relevanten Vorgaben (Eingriffsregelung, Artenschutz, FFH-Verträglichkeit) ist die Untere Naturschutzbehörde zuständig. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt durch uns nicht.

Mit freundlichen Grüßen

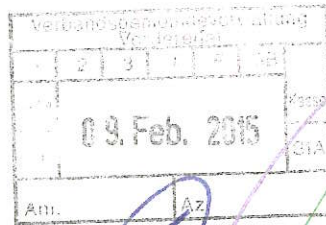
Im Auftrag

Jutta Ott



Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
-Bauverwaltung Herr H.-P. Wagner-
Kelberger Straße 26
56727 Mayen



Forstamt Ahrweiler

Ehlinger Str. 72
53474 Bad Neuenahr-
Ahrweiler
Telefon 02641 91279-0
Telefax 02641 91279-18
forstamt.ahrweiler@wald-
rlp.de
www.wald-rlp.de

Datum: 05.02.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63 122	17.07.2014	erhard.guenter@wald-rlp.de	02641 91279-16 02641 91279-18

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler

hier: Vorhabenbez. BBPlan für das Sondergebiet „Heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“ im Ortsteil Niederelz

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.01.2015 Az. 4.6 610-13 G 678 – Verfahrensschritte nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in der Konzeptionsfassung des Büros Grontmij auf Seite 12 und des Planungsbüros Kocks auf Seite 17, ausgeführt, rücken Teile der Bebauung -Stallungen und Bewegungs-/Therapiehalle- bis auf einen geringfügigen Abstand von 8 – 10 m an den im Hang angrenzenden Privatwald heran.

Wie bei allen vergleichbaren Vorhaben, empfehle ich auch in diesem Fall zu Wald Bauabstände von mindestens 30 m einzuhalten. Alternativ wird angeraten, zumindest mit den Eigentümern der angrenzenden Waldparzellen Vereinbarungen zur Verkehrssicherungspflicht, bzw. zur Haftung bei Schäden durch umstürzende Bäume und herabstürzende Baumteile zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

(I.A. Erhard Günter)

-Anlage

*Ihr Günter wird zu einem
Ortsbesuch bereit.*

Am 12.02.15



Zu 111 B 1.

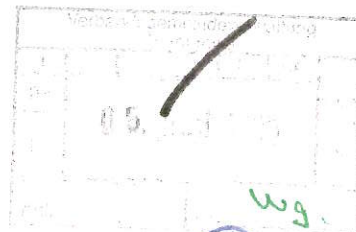


Rheinland-Pfalz

FORSTAMT

Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
-Bauverwaltung Herr H.P. Wagner-
Kelberger Straße 26
56727 Mayen



8/16/15

Forstamt Ahrweiler

Ehlinger Str. 72
53474 Bad Neuenahr-
Ahrweiler
Telefon 02641 91279-0
Telefax 02641 91279-18
forstamt.ahrweiler@wald-
rlp.de
www.wald-rlp.de

Datum: 28.05.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63 122	17.07.2014	erhard.guenter@wald-rlp.de	02641 91279-16 02641 91279-18

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler

hier: Vorhabenbez. BBPlan für das Sondergebiet „Heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“
im Ortsteil Niederelz

Bezug: Mein Schreiben vom 05.02.2015 Az. 63 122

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr Ortsbürgermeister Thelen hat mir das Bauvorhaben heute vor Ort eingehend erläutert. Die geplanten Stallungen und die Bewegungs-Therapiehalle würden auf Parzelle 47, Flur 8, mit nur 8 – 10 m Abstand zum angrenzenden Wald in der Parzelle 53, Flur 8, errichtet. Die Bäume im stufig aufgebauten Waldrand haben z.Zt. eine Höhe von ca. 10 m. Es handelt sich um Schwarzdorn und überwiegend mattrüchsig Hainbuche aus Stockausschlag. Im weiteren Wachstumsverlauf ist mit Baumhöhen bis ca. 15 m zu rechnen bei vergleichsweise geringem Baumvolumen.

Wenn die Konstruktion der Reithalle so ausgelegt wird, dass Sie ggf. umstürzenden Bäumen standhalten kann, werden keine Bedenken mehr gegen die geplanten Abstände zum Wald erhoben. Ungeachtet dessen sollte aber mit dem Besitzer der nördlich angrenzenden Waldparzelle 53 ein Haftungsausschluss gegen Schäden durch umstürzende Bäume abgeschlossen werden. Mit einem Erwerb der Parzelle durch den Vorhabenträger würde sich eine solche Vereinbarung erübrigen.

Mit freundlichen Grüßen

(I.V. Erhard Günter)

1.) Kopie an a) OG Weiler
b) Büro Koc 4s

2.) z.d.N (Verfahrensakten)

8/16/15

-4/- zu III B 1.

Büro
Kocks Consult GmbH
Stegemannstraße 32-38
56068 Koblenz

aktiert am

Namensz.

geschrieben am

09.06.15

Weiler
Namensz.

abgesandt am

09.06.15

Weiler
Namensz.

Bauverwaltung

Herr Wagner, H.-P.

47

hp.wagner@vordereifel.de

4

02651/8009-47

09.06.2015

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet
„Heilpädagogischer therapeutischer Bauernhof“**

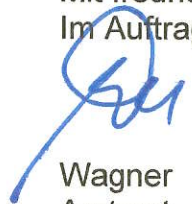
Sehr geehrter Herr Mansfeld,

wir kommen zurück auf die gemeinsame Besprechung am 05.05.2015 und übersenden Ihnen beiliegend eine ergänzende Stellungnahme des Forstamtes Ahrweiler vom 28.05.2015 auf Grund eines mit der OG Weiler durchgeführten Ortstermin zur gefälligen Kenntnisnahme und zur weiteren Veranlassung.

Die OG Weiler erhält eine Durchschrift dieses Schreibens mit Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner
Amtsrat

Anlage

Schreiben vom 28.05.15

2.) Ø OG 56729 Weiler, zur gefälligen Mitkenntnis unter Beifügen einer Kopie des Schreiben vom 28.05.2015

3.) zum Vorgang

Zu III B 2.

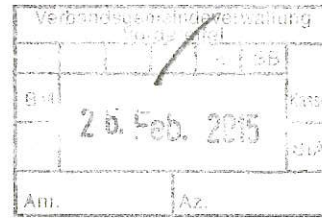


**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
COCHEM-KOBLENZ**

Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz Ravenestraße 50 56812 Cochem

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Kelberger Straße 26

56727 Mayen



Ihre Nachricht:
vom 12.01.15
4.6 610-13 G 678

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
B 83/14-AL 203-116/15-
IV/40

Ihr Ansprechpartner:
Arno Weber
E-Mail:
Arno.Weber
@lbm-cochem.rlp.de

Durchwahl:
(02671) 983-6440
Fax:
(0261) 291413517

Datum:
25. Februar 2015

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler;
Beteiligung gem. § 4 I BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich im Zuge der freien Strecke der L 96 in einem Abstand von ca. 70 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße.

Die vorgesehene Erschließung erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg, der innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt Weiler - Niederelz in die K 9 mündet.

Aus straßenbaubehördlicher Sicht werden diesseits keine Bedenken erhoben.

Die Ortsgemeinde Weiler hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zur o. g. Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Besucher:
Ravenestraße 50
56812 Cochem

Fon: (02671) 983-0
Fax: (02671) 983-6900
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624
BIC/SWIFT: SOLADEST600
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Rheinland-Pfalz

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wolfgang Koeller

zu 111 B 3.

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel						
1	2	3	4	E	ME	
BM	04. März 2015					
BL						
Anf.			Az.			

Handwritten signature

**JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION**



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Aktenzeichen: 63 P 610 - 13
Zimmer-Nr.: 424
Telefax: 0261/1088 - 409

Auskunft erteilt: Frau Langowski

Telefon: 0261/108-409

Datum: 02.03.2015

E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler, OT Niederelz;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1
BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof,,**

Ihr Schreiben vom 12.01.2015, Eingang am 14.01.2015; Az.: 4.6 610-13 G 678

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange geben wir zu den vorgelegten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

Bauleitplanung

1. Im Hinblick auf die Zweckbestimmung des Sondergebietes sollen unter der Tz. 1.1., Teil A der Festsetzungen nicht nur die baulichen Anlagen für die Tiere festgesetzt werden sondern die das Halten der Tiere selbst.
Wir empfehlen, die max. zulässige Anzahl der zu haltenden Groß- und Kleintiere festzusetzen.
2. Bei der Formulierung der Tz. 1.1.1, Teil A (Festsetzungen) ist eindeutig zu bestimmen, dass das Gebiet der Unterbringung von „Nutzungen und Anlagen einer Kinder- und Jugendstätte usw.“ dient.
3. Bei der festgesetzten Einfriedung (Tz. 1.1, Teil B, Festsetzungen) empfehlen wir die zulässige Höhe zu reglementieren.

4. Die unter der Tz. 2.1 und 2.2, Teil B der Festsetzungen vorgenommene Materialbeschreibung ist nicht eindeutig bestimmt (gängige Rechtslage).
Es wird empfohlen die zulässigen Farbtöne mittels RAL – Bezeichnung festzusetzen.
5. Damit die Zweckbestimmung der festgesetzten Grünfläche gewahrt bleibt (Tz. 2.2.3, Teil C, Festsetzungen), sollte der hier zulässige Befestigungsanteil beschränkt werden.
6. Die Tz. 2.2.7, Teil C der Festsetzungen beinhaltet die „Anlage“ und das „Erhalten“ der Fläche. Auf der dazugehörigen Fläche im Plan ist jedoch, die Erhaltungsfunktion nicht festgesetzt worden.
Die Formulierung „und/ oder“ ist nicht eindeutig im Sinne eines Bebauungsplanes. Hier soll Überprüfung vorgenommen werden.
Bei dem unter der Tz. vorgesehenen Hinweis handelt es sich, der Formulierung nach, um eine Festsetzung.

Diese Bemerkungen gelten auch für die Tz. 2.2.8 und Tz. 2.2.9 sinngemäß.

7. Die Begründung, Pkt. 8 beschränkt sich überwiegend auf die Wiedergabe der Festsetzungen. Städtebauliche Gründe, die zum Erlass der Festsetzungen geführt haben, sind kaum genannt worden.
8. Die vorliegende Bauleitplanung wird in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt.
Vergleicht man den beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so ist festzuhalten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan eher einer Angebotsplanung ähnelt.
Es ist zwar gesetzlich nicht vorgeschrieben, wie umfangreich die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans sein müssen, in der Kommentierung des BauGB wird darauf verwiesen, dass die Inhalte der Planung der Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Investor unterliegen. In jedem Fall muss das Vorhaben bestimmbar sein.
Aus v.g. Grund empfehlen wir den Bebauungsplanbereich nach den beabsichtigten Nutzungen zu gliedern und auch entsprechend die Festsetzungen zu treffen.

Ob es hier sinnvoll ist die kompletten Grundrisse und Ansichten der baulichen Anlagen dem Vorhaben- und Erschließungsplan beizulegen, oder diesen auf andere Weise zu konkretisieren, sollte der Gemeinderat entscheiden.

9. Da die Erschließungsstraße im Überschwemmungsbereich des Elzbaches liegt, soll in der Begründung dargelegt werden, auf welchem Weg das Plangebiet erreicht werden kann, sollte die Erschließungsstraße überschwemmt werden.
10. Im Plan soll der Schutzstreifen der 20 KV-Freileitung nachrichtlich dargestellt und die Nutzung in diesem Bereich mit dem zuständigen Träger abgestimmt werden.
11. Zwischen den Verfahrensvermerken „Satzungsbeschluss“ und „Inkrafttreten“ (Plan) soll, aus Rechtsicherheitsgründen, ein eigenständiger Vermerk „Ausfertigung“ aufgenommen werden. Entsprechender textliche Ausstattung soll den Inhalt und Zweck der Ausfertigung wiedergeben.

Brandschutz, Kreisstraßen, Straßenverkehr

Seitens dieser Referate bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen diese Planung.

Naturschutz

Die im Verfahren vorgelegten Unterlagen zeigen auf, dass die Festsetzung eines Sondergebietes als heilpädagogischer und therapeutischer Bauernhof rechtlich möglich ist. Naturschutz-

rechtlich nicht zu überwindende Sachverhalte, die sich auf das Bebauungsplanverfahren in einer Art auswirken, dass das Vorhaben nicht zu realisieren wäre, sind nicht gegeben.

Wir vermissen in den Unterlagen eine Aussage darüber, wo die Reitpferde untergebracht werden sollen. Wir gehen davon aus, dass dies auch in dem Gebäude sein soll, das in der Planung mit „Reithalle“, gekennzeichnet ist. Sollten für Stallungen weitere Gebäude – über die Reithalle und die Scheune/Gerätelager hinaus – erforderlich sein, wäre dies noch planerisch aufzubereiten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das in der Tz. 2.3 angegebene Saatgut nicht ausreichend bestimmt.

Bei Neueinsaaten sind die, gegebenen Standort entspr. RSM anzugeben.

Unter 3.1.2 der textlichen Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ist das Wort „soll“ durch das Wort „ist“ zu ersetzen. Der weitere Text im Satz ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Es müssen noch Regelungen getroffen werden, bis wann die ersteinrichtenden Maßnahmen (wie z.B. Baumpflanzungen, Beseitigung der Drainage-/Entwässerungseinrichtung) umgesetzt sein müssen. Unseres Erachtens hat dies bis spätestens zur Gebrauchsfertigkeit der Wohneinheit zu erfolgen.

Bis zur Offenlage/bis zum Satzungsbeschluss muss ein städtebaulicher Vertrag zwischen den Ortsgemeinden Weiler und Bermel, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), sowie der Gesellschaft, die die Verursacherin des Vorhaben- und Erschließungsplan darstellt und die Maßnahmen durchführen oder durchführen lassen muss, geschlossen werden, der die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen absichert.

Sollte die Zuteilung von Eigentumsflächen im laufenden Flurbereinigungsverfahren noch nicht rechtssicher sein (z.B. Zuteilung noch nicht erfolgt, Widerspruchsfrist noch nicht abgelaufen, laufende Widerspruchsverfahren), muss das DLR sich verpflichten, mit der endgültigen Zuteilung diese oder eine gleichwertige Fläche zur Verfügung zu stellen.

Wasserwirtschaft

Die Flächen liegen teilweise im 40 m Bereich eines Gewässers II. Ordnung.

Die Errichtung von Anlagen am Gewässer ist nur möglich, wenn eine entsprechende wasserrechtliche Zulassung erfolgt ist. Der Bebauungsplan/VEP ersetzt die wasserrechtliche Zulassung nicht.

Teile des Bebauungsplans/VEP liegen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets des Elzbaches. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in diesen Bereichen keine Maßnahmen zulässig sind, die den Abflussquerschnitt behindern könnten (z.B. Aufstellen von Toren auf einer als Bolzplatz genutzten Fläche, Zaunanlagen).

Mit der Oberen Wasserbehörde ist zu klären, inwieweit das Setzen der geplanten Baumreihe an der Zufahrtsstraße – innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes – möglich ist (ggf. Abflusshindernis).

Abfallwirtschaft

Die öffentliche Zufahrtsstraße zu den vorgesehenen Baugrundstücken wird nicht durchgängig von den Abfallfahrzeugen befahrbar sein, da sie am Ende nicht über eine geeignete Wendeanlage verfügt bzw. in eine private Zuwegung mündet.

Die Grundstücke werden daher durch die Abfallentsorgungsfahrzeuge nicht erreichbar sein, da die Entsorgungsfahrzeuge im Rahmen der regelmäßigen Müllabfuhr (Hausmüll, Sperrmüll und Wertstoffe) an den Grundstücken **nicht rückwärts** fahren dürfen. Die Rückwärtsfahrt von Müll-

Schreiben vom
02.03.2015

KREISVERWALTUNG MAYEN-KOBLENZ

Seite: 4

fahrzeugen ist nach den Regelungen der Berufsgenossenschaft den Müllwerkern untersagt, weil hier die Unfallgefahr zu groß ist. Es ist daher erforderlich, Rückwärtsfahren von Entsorgungsfahrzeugen zu vermeiden.

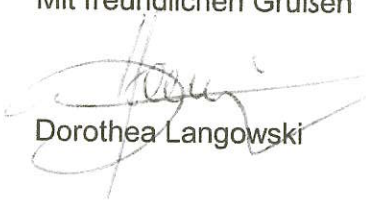
Somit kann die ordnungsgemäße Abfallentsorgung nicht unmittelbar am Grundstück gewährleistet werden.

Aus diesem Grunde wären die jeweiligen Abfälle am Abfuhrtag an einer Stelle im Bereich der vorgesehenen Wendeanlage vor dem Anwesen einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen das Wenden bzw. An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist.

Jugendamt

Seitens des Jugendamtes bestehen keine Bedenken zu dieser Planung, es wird jedoch die Beteiligung des Ref.5.1.52 Soziale Dienste,(Herr Böhning) empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen



Dorothea Langowski