

Ortsgemeinde Weiler

Sitzung-Nr.: 110/OGR/027/2023

**Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Weiler**

Gremium: Ortsgemeinderat	Sitzung am Mittwoch, 08.03.2023
Sitzungsort: im Gemeindehaus	Sitzungsdauer von 20:00 Uhr bis 21:10 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister

Steffens, Fabian

Beigeordnete(r)

Michels, Klaus

Ratsmitglied

Bandus, Andreas

Dimmig, Joachim

Pinger, Andreas

Theisen, Christof

Wagner, Gerd

Wiener, Patrik

Schriftführer(in)

Gäb, Jörg

entschuldigt fehlt:

1. Beigeordnete(r)

Laux, Marco

Zu Punkt 1 sind anwesend:

Haensch, Christina, Leiterin Forstamt Ahrweiler
Schmidt-Ebi, Elke, Revierleiterin

Zu Punkt 2 ist anwesend:

Schmutzler, Stefan, Büro Siekmann + Partner GmbH

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 24.02.2023 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 9/2023 vom 02.03.2023.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums nach § 39 GemO
☒ gegeben ☐ nicht gegeben.
ist.
4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss (Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder) werden
☐ nicht beschlossen ☒ beschlossen.

Vor Eintritt in die Beratung beantragt er

- den Punkt 3 „Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023“ als Punkt 1 zu behandeln,
- den Punkt 4 „Bildung Forstzweckverband Vordereifel zum 01.01.2024“ von der Tagesordnung zu nehmen, da hier noch erheblicher Informationsbedarf besteht,
- und stattdessen als Punkt 4 zu behandeln: „Auftragsvergabe von Verputzarbeiten in der Mehrzweckhalle“

Der Ortsgemeinderat stimmt dem einstimmig zu, so dass sich folgende neue Tagesordnung ergibt:

5. Ergänzungen der Tagesordnung (*bei Dringlichkeit i.S.v § 34 Abs. 7 i.V.m § 34 Abs. 3 S. 2 GemO*) oder Absetzungen von Beratungsgegenständen (§ 34 Abs. 7 GemO) werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)
☐ nicht beschlossen ☒ beschlossen.

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023
Vorlage: 110/120/2022
2. Beratung der Straßenvorentwurfsplanung BG "Auf dem Roth"
Vorlage: 110/130/2023
3. Bebauungsplan "Auf dem Roth"
 1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen
 2. Integration der Straßenvorentwurfsplanung
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGBVorlage: 110/122/2023
4. Auftragsvergabe von Verputzarbeiten in der Mehrzweckhalle
5. Friedhof Weiler. Lieferung von Ruhebänken.
Vorlage: 110/124/2023
6. Kommunale Klima-Offensive mit KKP und KIPKI
Vorlage: 110/129/2023
7. Aufhebung des Beschlusses das bei künftigen Ausschreibungen keine Formulare von einer Nachforderung ausgeschlossen werden
Vorlage: 110/127/2023
8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023
Vorlage: 110/123/2023
9. Mitteilungen
10. Einwohnerfragestunde

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

1 Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023

Vorlage: 110/120/2022

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig den Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023 in der vorgelegten Form mit folgendem Ergebnis:

Ertrag	49.980 €
Aufwand	53.860 €
Ergebnis:	- 3.880 €

Frau Haensch erläutert, dass aus einer neuen Bundesförderung in 2023 weitere Einnahmen in Höhe von ca. 16.000 Euro zu erwarten sind. Das Ergebnis des Forsthaushaltes wird sich daher deutlich besser darstellen.

Frau Schmidt-Ebi teilt mit, dass die Holzlose hergestellt wurden und nun vergeben werden können.

2 Beratung der Straßenvorentwurfsplanung BG "Auf dem Roth"

Vorlage: 110/130/2023

Der Ortsgemeinderat stimmt einstimmig der Straßenvorentwurfsplanung vom BG „Auf dem Roth“ zu.

3 Bebauungsplan "Auf dem Roth"

1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

2. Integration der Straßenvorentwurfsplanung

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

Vorlage: 110/122/2023

1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

Der Ortsgemeinderat von Weiler hat am 25.05.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Roth“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung erfolgte vom 07.06. bis zum 07.07.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Email vom 27.05.2022. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 07.07.2022 gegeben.

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

1. Eifelverein, Trimbs
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie
3. PLEdoc GmbH, Essen
4. Deutsche Flugsicherung, Langen
5. IHK Koblenz
6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
7. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rp e.V.
8. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Koblenz
9. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Mayen
10. Bundeswehr

Zu folgenden Stellungnahmen sind Beratungen / Beschlüsse erforderlich:

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
2. Landesjagdverband
3. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
4. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt
6. Landesamt für Geologie und Bergbau
7. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft
8. Deutsche Telekom
9. LBM Cochem
10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate untere Landesplanung, Straßenverkehr, Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie Dorferneuerung

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln, Stellungnahme vom 30.05.2022

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.

Würdigung:

Da es sich vorliegend um ein Verfahren gem. § 13b BauGB handelt, erfolgt keine Bilanzierung des Eingriffs und es werden auch keine Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Landesjagdverband, Stellungnahme vom 04.07.2022

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 gem. § 13b BauGB handelt, erfolgt keine Bilanzierung des Eingriffs und es werden auch keine Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Deutscher Wetterdienst, Offenbach, Stellungnahme vom 23.06.2022

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Würdigung:

Um den Aspekten Klima und Lokalklima Rechnung zu tragen wurde der Orientierungswert der GRZ für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von 0,4 auf 0,35 reduziert. Auch durch die Festlegung einer offenen Bauweise wird das Kleinklima begünstigt. Der Bebauungsplan ermöglicht darüber hinaus durch die Festsetzung von Flachdächern und flach geneigten Dächern die Etablierung von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen. Hierdurch wird auch die Grundwasserneubildung unterstützt und durch Verdunstungseffekte zu einer lokalen Abkühlung beigetragen.

Der Bebauungsplan enthält im Rahmen der gestalterischen Festsetzungen auch Vorgaben zur Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen. So ist die vollständige Abdeckung nicht gewünscht und nur bis zu einer Fläche von max. 5% der nicht bebauten und nicht durch Zugänge, Hofeinfahrten und Stellplätze befestigten Flächen zulässig.

Die Hinweise werden insoweit zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Stellungnahme vom 07.07.2022

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

Wir empfehlen die frühzeitige Abstimmung mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb.

Würdigung:

Mit dem betroffenen Landwirt wurde bereits im Vorfeld des Verfahrens Kontakt aufgenommen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist nicht von einer existenziellen Bedrohung auszugehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 08.06.2022

Inhalt der Stellungnahme:

nach Prüfung der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Gesundheitsamtes zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Auf dem Roth“ der Ortsgemeinde Weiler wie folgt Stellung.

Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von weiterem Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage als Siedlungserweiterung im Süden der bestehenden Ortslage. Das gesamte Plangebiet wird zurzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist ausschließlich wohnbaulich geprägt. Gemäß geltendem regionalem Raumordnungsplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Aufgrund der geringen Größe, der Lage sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind die genannten Ziele des RROP jedoch nicht gefährdet. Eine Bedeutung für den regionalen oder überregionalen Ausflugsverkehr ist nicht gegeben. Auch ist durch die Ausweisung eines WA nicht von störenden Faktoren wie Lärm auszugehen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel ist der größte Teil des betreffenden Bereichs als Vorrangfläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der östliche Teil ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der größte Teil des Flächennutzungsplanes stimmt damit nicht mit der beabsichtigten Ausweisung einer Wohnbaufläche/eines allgemeinen Wohngebietes überein. Auf Basis der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB wird der FNP jedoch gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie das Verfassen eines Umweltberichts und die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind somit nicht erforderlich.

Die vorliegende Begründung hat derzeit keine negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, welche Veranlassung geben, aus gesundheitlicher Sicht von der Planung Abstand zu nehmen.

Im Plangebiet wird den Bauherren empfohlen, für das anfallende Oberflächenwasser Brauchwasseranlagen zu nutzen. Gemäß § 13/4 Trinkwasserverordnung sind Brauchwasseranlagen u.U. anzeigepflichtig, die im Haushalt zusätzlich zu den Installationen der Trinkwasserversorgung betrieben werden. Entnahmestellen von Brauchwasseranlagen müssen darüber hinaus absolut verwechselungsfrei ausgestattet werden und dürfen nicht mit Einrichtungen oder Installationen der Trinkwasserversorgung verbunden werden. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis mit in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Würdigung:

Der gewünschte Hinweis bezüglich der Entnahmestellen von Brauchwasser wird wie folgt in die Hinweise zu den Textfestsetzungen aufgenommen:

Entnahmestellen von Brauchwasseranlagen müssen absolut verwechslungsfrei ausgestattet werden und dürfen nicht mit Einrichtungen oder Installationen der Trinkwasserversorgung verbunden werden

☒ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	---	----	------	------------	---	--

6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 01.07.2022

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Auf dem Roth" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Jung III" (Eisen) und "Herfeldt II" (Blei, Kupfer) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Jung III" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Herfeldt II" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht

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.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen 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:

Der Ortsgemeinde ist in diesem Bereich keine Bergbautätigkeit bekannt. In die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen wird aber eine Empfehlung dahingehend aufgenommen, dass spätestens dann, wenn bei Erdarbeiten Indizien für Bergbau erkennbar werden, die Hinzuziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers für eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen wird.

Die allgemeinen Hinweise zu Boden und Baugrund werden in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen angepasst.

Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich und außerhalb des Plangebietes somit nicht vorgesehen.

☒	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

7. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 06.07.2022

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Gegenüber der in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Niederschlagswasserbewirtschaftung und Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet im nordwestlichen Bereich eine geringe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

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

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

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

Würdigung:

Starkregenvorsorge

Die Unterlagen enthalten bereits Aussagen zum Thema Sturzflut und Starkregen. Die in der Begründung getroffene Aussage basiert auf der Auswertung der verfügbaren Unterlagen sowie einer Ortsbesichtigung.

Die genannten Kartendarstellungen basieren auf sehr groben Datengrundlagen und einem ebenso groben Planungsmaßstab von 1:10.000. Es handelt sich somit auch nicht um eine parzellenscharfe Darstellung.

An der bisherigen Aussage *-Aufgrund der vorhandenen Topografie findet sich entlang des westlich gelegenen Wirtschaftsweges eine Trasse, welche geringe Mengen abführt und dem Weg zuleitet. Für das Plangebiet selbst sind keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten-* wird daher unverändert festgehalten.

☒ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	---	----	------	------------	---	--

8. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 20.06.2022

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Würdigung:

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

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

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

Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist im Rahmen der weiteren Fachplanungen sowie im Rahmen der baulichen Ausführung zu beachten.

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

☒	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

9. LBM Cochem, Stellungnahme vom 08.07.2022

gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weiler zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Roth“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sichergestellt.

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation ausgehend von der L 97.

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

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

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 97 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Würdigung:

Die innerörtliche L 97 befindet sich in einer Mindestentfernung von ca. 170 m zum Plangebiet. Durch die bereits vorhandene Bebauung (Gebäude, Einfriedungsmauern etc.) wird diese gegenüber dem künftigen Baugebiet zusätzlich abgeschirmt. Es ist daher nicht von unzumutbaren Belastungen auszugehen, die die Anlage von Lärmschutzmaßnahmen notwendig machen.

Die Erforderlichkeit zur Erstellung eines Lärmgutachtens wird daher nicht gesehen.

☒	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate untere Landesplanung, Straßenverkehr, Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie Dorferneuerung, Stellungnahme vom 04. bzw. 06.07.2022

Inhalt der Stellungnahme:

a) Referat Landesplanung

die Ortsgemeinde Weiler beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans „Auf dem Roth“ zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen. Das Plangebiet befindet sich am süd-westlichen Siedlungsrand von Weiler. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ gem. § 4 BauNVO. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 9.800 m² mit einer Baufläche von ca. 7.800 m².

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel stellt die Fläche größtenteils als landwirtschaftliche Flächen dar. Ein Teil (etwa ¼) ist derzeit schon als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Hierzu merken wir an, dass u.E. die Voraussetzungen des § 13 b BauGB für die vorliegende Planung nicht erfüllt sind, da die Fläche sich nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Vielmehr wird durch die vorliegende Planung zusätzlich nach Norden hin ein Außenbereich im Innenbereich geschaffen. Auch aus städtebaulicher Sicht kann u.E. die Planung nicht befürwortet werden. Wir fordern Sie daher auf, die Anwendung des § 13 b BauGB erneut zu prüfen.

Wie in den Unterlagen beschrieben besteht der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB oder in den Planungsleitsätzen in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB, uneingeschränkt, auch beim beschleunigten Verfahren. Demnach müssen vorrangig die vorhandenen Potenziale aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Die Feststellung von Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt werden.

Die Ortsgemeinde Weiler verfügt diesbezüglich gem. Raum+ Monitor über 16 Baulücken sowie zwei Außenreserven (Fläche 79 mit 3.660 m² und Fläche 80 mit 3.470 m²). In den Planunterlagen ist keine Begründung zu finden, die darlegt, warum diese Innen- und Außenreserven nicht genutzt werden können und daher eine darüberhinausgehende Neuausweisung notwendig ist.

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP) befindet sich das Plangebiet innerhalb einer weißen Fläche (= Fläche ohne Darstellung), sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Es sind daher folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus

G 95	Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.
------	---

	<u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.
G 96	Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98
G 97	In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98
G 98	Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden. <u>Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:</u> Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region MittelrheinWesterwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie

	des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks RheinWesterwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt. Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien • hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild • hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung • relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung • vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege) • Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten • Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen. Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen. Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten. Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)
G 99	Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ru-

	hezonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.
G 100	Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.

Zudem sind wir auf Grund des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasser als untere Landesplanungsbehörde verpflichtet uns vorliegende Daten zum Hochwasserschutz zu berücksichtigen:

Die Gefährdung durch eine Sturzflut ist für die Ortsgemeinde Weiler insgesamt als hoch eingestuft.

Gemäß der Starkregenkarte RLP liegt zudem im nord-westlichen Plangebiet ein Sturzflut-Entstehungsgebiet Bergland mit einem Einzugsgebiet von 2.500 bis 5.000 m², das in der Klasse als gering eingestuft ist.

Den Planunterlagen auf den Seiten 6f ist zu entnehmen: „Für das Plangebiet selbst sind keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten.“ Diese Aussage ist mit Blick auf die zuvor genannten Informationen aus der Starkregenkarte zu betrachten und zu bewerten.

Im Wirkungsbereich potentieller Überflutung an Tiefenlinien ist, für das Plangebiet keine Fläche ausgewiesen (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>).

Die vorgetragenen Anmerkungen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten.

Würdigung:

Landesplanung

Bei dem angrenzenden Bereich nördlich des Plangebietes handelt es sich unstreitig um eine Fläche, die den Anforderungen gemäß § 13a BauGB entspricht. Die Ortsgemeinde Weiler hat hier bereits viele Gespräche mit den Eigentümern geführt, um diese Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Umstände ist eine kurzfristige Realisierung nicht umsetzbar, an der Umsetzung wird jedoch nach wie vor ernsthaft festgehalten.

Der vorliegende Geltungsbereich grenzt im Osten und im Westen sowie teilweise im Norden an die bereits vorhandene Bebauung an, durch die erklärte Absicht der Ortsgemeinde zur Ausweisung der nördlichen Fläche wird mittelfristig auch dort ein vollständiges Angrenzen an die bestehende Ortslage von Weiler gegeben sein.

Die genannten Baulücken und Flächenpotentiale befinden sich vollständig in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft wurde abgefragt, ist jedoch nicht gegeben. Diese Flächen sind dem Markt somit entzogen und stehen für die Deckung des vorhandenen Bedarfs bzw. der aktuellen Nachfrage nicht zur Verfügung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zu diesem Themenbereich ergänzt und konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Weiler sieht aufgrund der o. g. Ausführungen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB als gegeben an und hält daher an der weiteren Planung auf dessen Basis fest.

RROP

Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Tourismus (G95 – G100)

Gemäß geltendem RROP befindet sich das Plangebiet in der Tat innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Freizeit, Erholung und Tourismus. Aufgrund der geringen Größe, der Lage sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind die genannten Ziele des RROP nicht gefährdet.

Die vorhandenen Fußwegebeziehungen bleiben vollständig erhalten. Eine Bedeutung für den regionalen oder überregionalen Ausflugsverkehr wird nicht gesehen. Ebenso verfügt das Plangebiet über keinen hohen Erlebniswert und auch kein hohes Entwicklungspotential.

Auch ist durch die Ausweisung eines WA nicht von störenden Faktoren wie Lärm auszugehen, so dass das Ziel der Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft nicht gefährdet wird.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus nicht in einem verdichteten oder hochverdichteten Raum und kann für den Tourismus auch nicht als verkehrsgünstig angesehen werden.

Die in der Begründung getroffene Aussage zum Thema Starkregen basiert auf der Auswertung der verfügbaren Unterlagen sowie einer Ortsbesichtigung.

Die genannten Kartendarstellungen basieren auf sehr groben Datengrundlagen und einem ebenso groben Planungsmaßstab von 1:10.000. Es handelt sich somit auch nicht um eine parzellenscharfe Darstellung.

An der bisherigen Aussage -Aufgrund der vorhandenen Topografie findet sich entlang des westlich gelegenen Wirtschaftsweges eine Trasse, welche geringe Mengen abführt und dem Weg zuleitet. Für das Plangebiet selbst sind keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten- wird daher unverändert festgehalten.

☒	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

b) Referat Straßenverkehr

gegen die o.a. geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Roth“ in der OG Weiler bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

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

Würdigung:

Eine Änderung der außerörtlichen Beschilderung ist in der Planung nicht vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist entbehrlich

c) Brandschutzdienststelle

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

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

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Würdigung:

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

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

d) Referat Naturschutz

das Aufstellen eines Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13b BauGB ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich die Flächen für die Wohnnutzung „an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschießen“.

Dies ist hier eindeutig nicht der Fall.

Der vorausgesetzte Bebauungszusammenhang, der den Eindruck einer Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erwecken, Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sein und sich einfügen muss, ist nicht gegeben.

Nordöstlich grenzt ein Gemeinde eigener Weg (Flur 13, Flurstück 73/1) und daran eine große offene Grünlandfläche (Auf dem Sührchen), südöstlich die Gemeindestraße „Rothstraße“ (Flur 13, Flurstück 75/1), südwestlich offene Ackerflur und nordwestlich der Gemeinde eigene Weg (Flur 13, Flurstück 72) sowie 1 bebaute Fläche (Teilfläche der Flur 13, Flurstück 39/1) an.

Die gesamte Fläche ist unzweifelhaft im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegen.

Das Instrument des § 13b BauGB ist ausschließlich für die Fälle geschaffen, die im Baugesetzbuch benannt sind. Es ist nicht geschaffen, um die Pflichten zum Abarbeiten der Eingriffsregelung und zur Kompensation von Eingriffen zu umgehen. Im vorliegenden Fall ist das Vollverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes anzuwenden.

Würdigung:

Die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen zur Durchführung eines Verfahrens auf Basis des § 13b BauGB obliegt nicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Bei dem angrenzenden Bereich nördlich des Plangebietes handelt es sich unstreitig um eine Fläche, die den Anforderungen gemäß § 13a BauGB entspricht. Die Ortsgemeinde Weiler hat hier bereits viele Gespräche mit den Eigentümern geführt, um diese Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund verschiedener Umstände ist eine kurzfristige Realisierung nicht umsetzbar, an der Umsetzung wird jedoch nach wie vor ernsthaft festgehalten.

Der vorliegende Geltungsbereich grenzt im Osten und im Westen sowie teilweise im Norden an die bereits vorhandene Bebauung an, durch die erklärte Absicht der Ortsgemeinde zur Ausweisung der nördlichen Fläche wird mittelfristig auch dort ein vollständiges Angrenzen an die bestehende Ortslage von Weiler gegeben sein.

Die genannten Baulücken und Flächenpotentiale befinden sich vollständig in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft wurde abgefragt, ist jedoch nicht gegeben. Diese Flächen sind dem Markt somit entzogen und stehen für die Deckung des vorhandenen Bedarfs bzw. der aktuellen Nachfrage nicht zur Verfügung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird zu diesem Themenbereich ergänzt und konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Weiler sieht aufgrund der o. g. Ausführungen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB als gegeben an und hält daher an der weiteren Planung auf dessen Basis fest.

☒ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	---	----	------	------------	---	--

d) Referat Wasserwirtschaft

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

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

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

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

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung zentral über eine Abwasseranlage ins Grundwasser eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

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 beabsichtigten zentralen Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ins Grundwasser ist eine gesonderte **wasserrechtliche Erlaubnis** für die Gewässerbenutzung zu beantragen. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist.

4. Hinweis:

Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

Würdigung:

Bezüglich der Verbringung der anfallenden Schmutz- und Oberflächenwässer wurden das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Vordereifel sowie die Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord beteiligt und das vorgesehene Konzept der getrennten Ableitung abgestimmt.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist vor der baulichen Umsetzung einzuholen.

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

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Integration der Straßenvorentwurfsplanung

Der Straßenvorentwurfsplan wurde im Vorfeld vorgestellt und vom Rat anerkannt. Der Rat beschließt die Integration der Straßenplanung in den Bebauungsplanentwurf.

☒	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

3. Auslegungsbeschluss

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

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

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der vorstehenden Verfahren beauftragt.

4 Auftragsvergabe von Verputzarbeiten in der Mehrzweckhalle

Nachdem einer Vorgabe der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz folgend die Holzvertäfelung der Wand abgenommen wurde, ist eine Nutzung der Halle nur nach Verputz der Innenwände möglich.

Am 08.03.2023 hat die Verwaltung bei einem Ortstermin mit der Fa. Knechtges aus Luxemburg ein Aufmaß über die zu verputzenden Flächen erstellt. Des Weiteren sind nötige Maßnahmen zur Herstellung der Wandflächen abgestimmt worden.

Die Firma Knechtges hat hierzu nunmehr ein Angebot über brutto 12.047,56 Euro vorgelegt.

Das Angebot wurde durch die Verwaltung geprüft und als auskömmlich und angemessen bewertet. Im Vergleich zu laufenden Maßnahmen mit ähnlichen Leistungen kann ein günstiger Preis festgestellt werden. Im Angebot sind weder eine Baustelleneinrichtung noch Anfahrt oder ähnliche Gemeinkosten aufgeführt.

Beiputz- und Abklebearbeiten werden im Nachweis abgerechnet.

Auf Grund der Witterung wäre die Fa. Knechtges kurzfristig in der Lage die Arbeiten auszuführen. (Beginn 11KW).

Die Verwaltung empfiehlt die Arbeiten an die Fa. Knechtges aus Luxemburg zu beauftragen. Eine Ausschreibung würde zum jetzigen Zeitpunkt zu keinem anderen Ergebnis führen und die Fertigstellung und Nutzung der Halle weiter verzögern.

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig, die Verputzarbeiten gemäß Angebot in Höhe von brutto 12.047,56 Euro an die Firma Knechtges, Luxemburg, zu vergeben.

5 Friedhof Weiler. Lieferung von Ruhebänken. **Vorlage: 110/124/2023**

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag zur Lieferung von 11 Stück Ruhebänken an die Fa. Westeifelwerke zum Angebotspreis von 7.637,66 € einschließlich MwSt. zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja	7
Nein	1
Enthaltung	-
Befangenheit	-

6 Kommunale Klima-Offensive mit KKP und KIPKI
Vorlage: 110/129/2023

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde tritt dem Kommunalen Klimapakt bei. Damit verpflichtet sie sich, ihre Aktivitäten sowohl im Klimaschutz als auch in der Anpassung an die Klimawandelfolgen zu verstärken und dabei ambitioniert vorzugehen. Sie benennt dazu folgende Ziele und Maßnahmen und bringt diese in das weitere Verfahren ein:

1.

1.1. Ziel/ Maßnahme: Energetische Sanierung der Mehrzweckhalle

1.2. Begründung: _____

2.

2.1. Ziel/ Maßnahme: Energetische Sanierung Gemeindehäuser Weiler und Niederelz

2.2. Begründung: _____

3.

3.1. Ziel/ Maßnahme: Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED

3.2. Begründung: _____

4.

4.1. Ziel/ Maßnahme: Herstellung PV-Anlagen auf gemeindlichen Flächen (Gemeindehaus, Mehrzweckhalle, gfls. Kirmesplatz)

4.2.

4.3. Begründung: _____

Auf dieser Basis wird die Verwaltung beauftragt,

- die vollständige Beitrittserklärung gemäß diesem Beschluss in der vorgegebenen Form zeitnah an das MKUEM abzugeben,
- zu prüfen, welche der über den KKP zur Verfügung stehenden Beratungsangebote in Anspruch genommen werden sollen und diese zeitnah und proaktiv anzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Ja	8
Nein	-
Enthaltung	-
Befangenheit	-

7 Aufhebung des Beschlusses das bei künftigen Ausschreibungen keine Formulare von einer Nachforderung ausgeschlossen werden Vorlage: 110/127/2023

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig, den in der Sitzung am 19.10.2022 gefassten Beschluss:

„Bei künftigen Ausschreibungen der Ortsgemeinde Weiler sollen in den Ausschreibungsbedingungen keine Formulare von einer Nachforderung ausgeschlossen werden.“

Im Wortlaut zu ändern in:

“In den Auftragsbekanntmachungen und Vergabebedingungen der Ortsgemeinde werden rechtlich zulässige Möglichkeiten, Unterlagen nachzufordern, nicht ausgeschlossen.“

8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan für das Haushalts- jahr 2023 Vorlage: 110/123/2023

Der Ortsgemeinderat Weiler beschließt einstimmig die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023 in der vorliegenden Form. Die Haushaltssatzung ist Bestandteil der Niederschrift.

9 Mitteilungen

- Sachstand Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle Weiler wurde am 14.07.2022 durch die Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz unter anderem Brandschutztechnisch überprüft. Hierbei wurden insgesamt 12 Mängel festgestellt, die eine weitere Nutzung im Rahmen von Veranstaltungen nicht zuließen. Zwischenzeitlich wurde eine Vielzahl von Mängeln brandschutztechnischer Art seitens der Ortsgemeinde abgestellt. Unter anderem fand am 25.02.2023 ein Aktionstag des Vereinsringes statt, in der die Empore geräumt und die Wandverkleidung der Mehrzweckhalle entfernt wurde. Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, steht einer Nutzung der Halle für Veranstaltungen nun nichts mehr im Wege, so dass die Halle im Rahmen der Kirmes genutzt werden kann. Ich möchte mich auch auf diesem Wege, bei allen Vereinen des Vereinsringes, bei allen Helferinnen und Helfern, bei den örtlichen Firmen die aktiv dazu beigetragen haben die festgestellten Mängel zu beheben, recht herzlich bedanken!

- Breitbandausbau Weiler

In der am 01.03.2023 stattgefundenen Bürgermeisterdienstbesprechung wurden die Ortsgemeinden über den Sachstand des Breitbandausbaues auf dem Gebiet der VG informiert. Vertreter der Westnetz und Westenergie stellten hierbei ihre Pläne zur Erschließung der Ortsgemeinden mit Glasfaser vor. Auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Weiler sollen die Tiefbauarbeiten zur Glasfaserverlegung bereits in diesem Jahr starten. Ziel ist es Ende 2024 ein funktionierendes Glasfasernetz in Betrieb zu nehmen. Infoveranstaltungen für die Bürgerschaft sollen im Laufe des Jahres durch die Firma Westenergie stattfinden. Eine genaue Terminierung wurde jedoch noch nicht vorgenommen. Sollte das ambitionierte Ziel erreicht werden, hat jeder Bürger die Möglichkeit Ende 2024 mit Glasfaser versorgt zu werden. Da der Ausbau eigenwirtschaftlich stattfindet, entstehen der Ortsgemeinde Weiler keine weiteren Kosten.

10 Einwohnerfragestunde

Es werden Fragen zur Bereitstellung von Brennholzlosen beantwortet.

Vorsitzende(r)

Schriftführer(in)