

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Zusammenfassung der bis zum 23.02.2023 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2023 bis 02.02.2023 sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2022.

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	3
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.12.2022	3
2.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2023	3
3.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2023	3
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, Schreiben vom 15.12.2022.....	3
5.	PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 03.01.2023.....	3
6.	Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3, Rathaus Rosengasse, 56727 Mayen, Schreiben vom 15.12.22	3
7.	Landesfischereiverband RLP e.V., Gaulsheimer-Straße 11 A, 55437 Ockenheim, Schreiben vom 31.01.2023	3
8.	Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service, Postfach 30 11 90, 20304 Hamburg, Schreiben vom 02.02.2023	3
9.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.01.2023	3
10.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, RLP, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben vom 02.02.2023	3
11.	Handwerkskammer Koblenz Bauleitplanung, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2023	3
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	4
A)	Öffentlichkeit	4
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	4
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 13.12.2022.....	4

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

2.	Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Eichenstraße 12, 56727 Mayen, Schreiben vom 11.01.2023	4
3.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln und Mainline Verwaltungs GmbH, Tiefer 5, 28195 Bremen, Schreiben vom 14.12.2022.....	5
4.	Landesjagdverband RLP e.V., Fasanerie 1, 55457 Gensingen, Schreiben vom 19.01.2023.....	6
C)	Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung.....	6
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	6
A)	Öffentlichkeit	6
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	6
1.	Kreisverwaltung Mayen Koblenz, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.02.2023.....	6
C)	Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung.....	11

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.12.2022**
- 2. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2023**
- 3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2023**
- 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, Schreiben vom 15.12.2022**
- 5. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 03.01.2023**
- 6. Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3, Rathaus Rosengasse, 56727 Mayen, Schreiben vom 15.12.22**
- 7. Landesfischereiverband RLP e.V., Gaulsheimer-Straße 11 A, 55437 Ockenheim, Schreiben vom 31.01.2023**
- 8. Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service, Postfach 30 11 90, 20304 Hamburg, Schreiben vom 02.02.2023**
- 9. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.01.2023**
- 10. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, RLP, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben vom 02.02.2023**
- 11. Handwerkskammer Koblenz Bauleitplanung, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2023**

Stellungnahme Kocks Consult GmbH:

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 13.12.2022

a) Inhalt der Stellungnahme

„Die Fläche befindet sich im Bauschutzbereich, somit werden die Belange der Bundeswehr berührt. Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.“

a) *Stellungnahme Kocks Consult GmbH*

Konkrete Hinweise oder Anregungen bzgl. betroffener Belange werden im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgetragen. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

2. Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Eichenstraße 12, 56727 Mayen, Schreiben vom 11.01.2023

a) Inhalt der Stellungnahme

„- 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 ~ 30 m³/h über zwei Stunden, nach den aktuellen Durchflussmessungen, bereitgestellt werden. Es ist vorgesehen die Ortsrohrleitungen mit einem Intervallspülverfahren zu reinigen. Inwieweit sich hierdurch eine wesentliche Verbesserung der Durchflussmenge ergibt, ist abzuwarten. Nach der Leitungsspülung werden wir unsere Stellungnahme aktualisieren.

- Ein darüberhinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des Wasserversorgungs- Zweckverbandes Maifeld-Eifel, für die Fläche, die bisher noch nicht veranlagt wurde, Beitragspflicht.“

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

b) Stellungnahme Kocks Consult GmbH

Zur gesicherten Erschließung des Planvorhabens „zum Brandschutz / zur Löschwasserversorgung“ wurde ein Gutachten „Nachweis der Löschwasserversorgung“ vom Sachverständigenbüro Für Brandschutz Torsten Linnenboden (Dernbach, 12.06.2023) erarbeitet. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird empfohlen, einen unterirdischen Löschwasserbehälter mit mind. 36 m³ Volumen vorzuhalten. Entsprechend dieser Empfehlung wird ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit mind. 36 m³ für das Vorhaben vorgesehen und in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie in den VEP-Plänen zeichnerisch festgesetzt.

Die erforderliche Löschwassermenge, die der Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“ nicht liefert, ist somit vom Vorhabenträger vorzuhalten und soll im noch zu schließenden Durchführungsvertrag gesichert werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aber kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf, so dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte.

3. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln und Mainline Verwaltungs GmbH, Tiefer 5, 28195 Bremen, Schreiben vom 14.12.2022

a) Inhalt der Stellungnahme

„von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

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

Sollen diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“

b) Stellungnahme Kocks Consult GmbH

In den Entwurfsunterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren bereits alle Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zeichnerisch und textlich dargestellt worden. Zu diesen Maßnahmen wurden durch die RMR-GmbH sowie die Mainline Verwaltungs-GmbH keine Anregungen vorgetragen. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

4. Landesjagdverband RLP e.V., Fasanerie 1, 55457 Gensingen, Schreiben vom 19.01.2023

a) Inhalt der Stellungnahme

„[...]“, dass die im Betreff genannten Maßnahmen seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.“

c) *Stellungnahme Kocks Consult GmbH*

In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt C. 1.1 eine zeitnahe Realisierung, spätestens innerhalb eines Jahres, der gemäß „Eingriffsregelung“ erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und somit angemessen planerisch gesichert. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

C) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen II. B. Nr. 1 - 4 sollten zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

Keine.

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Kreisverwaltung Mayen Koblenz, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.02.2023

a) Inhalt der Stellungnahme

„Im Zusammenhang mit der Würdigung unserer Stellungnahme hinsichtlich der Standort-eignung und der Darlegung von Alternativen, sowie der Aussagen im Umweltbericht unter Pkt. 8.13 weisen wir darauf hin, dass diese Nutzung nicht zwangsläufig im Außenbereich

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

zu realisieren ist.

Landwirtschaftliche Nutzungen dieses Umfangs sind auch in Dorfgebieten und nach § 34 Abs. 1 BauGB ähnlich zu beurteilenden Gebieten möglich. Deren Änderung in ein Sondergebiet, wie vorliegend geplant, wäre landschaftsverträglicher, unabhängig von der tatsächlichen Verfügbarkeit solcher Flächen (dies ist dazulegen).

Ob die Staub- und/ oder Geruchsimmissionen, wie hier ausgeführt, tatsächlich dazu führen würden, dass die landwirtschaftliche Nutzung nur im Außenbereich umgesetzt werden kann, wäre zu belegen.

Tatsache ist, dass der Hof für die Realisierung dieses Vorhabens geeignet ist, adäquate Flächen in der Ortslage und Umgebung für dieses Vorhaben nicht verfügbar sind (???) und aufgrund von bereits bestehenden Nutzungsgenehmigungen die Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle, nur schwer umsetzbar wäre.

Ob das Erfordernis bestünde und die Vorgehensweise sinnvoll wäre, bereits dargestellte Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zugunsten der heilpädagogisch - therapeutischen Nutzung zurückzunehmen, wäre im Rahmen der Abwägung durch den Verbandsgemeinderat zu entscheiden.

Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.“

Stellungnahme Kocks Consult GmbH

Der Hinweis der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, dass das Planungsziel „Wohnen, arbeiten und leben mit Tieren auf einem Bauernhof“ theoretisch auch in „Dorfgebieten und nach § 34 Abs. 1 BauGB ähnlich zu beurteilenden Gebieten“ möglich sei, ist fachlich sicherlich richtig. Wie in der Würdigung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung aber bereits schon dargestellt wurde, kommen als planerisch zu untersuchende Alternativen aber zwingend nur solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind.

Das verfolgte Planungsziel „Errichtung einer Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung in Form eines heilpädagogisch-therapeutischen Bauernhofs“ ist (auch im Sinne des Kindeswohls) ortsgebunden, da die Einrichtung „Kinderseele“ bereits seit langem im Ortsteil Niederelz der Ortsgemeinde Weiler mit einer von ihr betreuten Kinderwohngruppe als Jugendhilfeeinrichtung mit Betriebslaubnis des Landesjugendamtes RLP ansässig bzw. tätig ist und auch den Bestandshof im Plangebiet seit Jahren bereits für ihre therapeutischen Zwecke nutzt. Ein Umzug der Einrichtung und der hier lebenden Kinder und Jugendlichen in eine andere Gemeinde wäre u. E. insbesondere für das Kindeswohl der bereits hier betreuten Kinder schädlich und keine hier ernsthaft und ohne Not zu erwägende Alternative.

Unsere Bewertung, dass die mit der vorhabenbezogenen Tierhaltung (Pferde, Ziegen, Kleintierhaltung) verbundenen Emissionen (Gerüche, Lärm und Stäube etc.) am geplanten Außenbereich-Standort zu geringeren bzw. zu keinen Nutzungskonflikten mit benachbarten

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

Wohnnutzungen führen werden, wird weiterhin aufrechterhalten, auch wenn gemäß BauNVO in einem Dorfgebiet auf die Belange von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieben (welche aber bei der hier angestrebten Nutzung formal nicht vorliegen) Rücksicht zu nehmen ist.

Die Ortsgemeinde Weiler unterstützt weiterhin die sozial- und gesellschaftlich bedeutenden Ziele und Zwecke des Vorhabens. Eine Beibehaltung des aktuellen Zustands (der Wohnverhältnisse der Kinderwohngruppe in Niederelz) ist ebenfalls keine dem o.a. Planungsziel und dem pädagogischen, therapeutischen Ansatz mittelfristig dienende Alternative und wird daher von der Ortsgemeinde Weiler als Planalternative nicht weiter verfolgt. Auch liegen nach Angaben der Ortsgemeinde Weiler aktuell keine real möglichen und verfügbaren Alternativstandorte in ihrem Siedlungsbereich vor, welche das Planungsziel „Wohnen, arbeiten und leben mit Tieren auf einem Bauernhof“ ernsthaft erfüllen könnten.

Auch der Verbandsgemeinderat kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Einrichtung aufgrund des bestehenden Betriebes eine Bindung an die Örtlichkeit hat und in diesem Umfeld eine Alternativenprüfung keine weiteren geeigneten Leerstandsgebäude mit Eignung für eine derartige Nutzung aufzeigt.

Zur Thematik „Rücknahme von Sonderbauflächen“: Die bisherige Abwägungsentscheidung des VG-Rats im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beinhaltete, dass keine Sonderbauflächen mit einer gänzlich anderen Zweckbestimmung zugunsten der hier verfolgten Sonderbaufläche "Heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof" zurückgenommen werden sollten. Diese Abwägungsentscheidung sollte weiter beibehalten werden.

Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze: Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

„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 wird ein Gewässer II, Ordnung (Elzbach) sowie ein namenloses Gewässer III, Ordnung tangiert. Der Planungsbereich befindet sich teilweise im 40- bzw. 10-Meter-Bereich der Gewässer.

Durch die Lage am Gewässer ist auch das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet betroffen. Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung teilweise zentral über eine Abwasseranlage (Muldensystem) ins Grundwasser eingeleitet werden. Der Überlauf ist in den Elzbach geplant. Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

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

II. Hinweise:

A. Überschwemmungsgebiete:

1. Aufgrund der Betroffenheit des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu beteiligen und eine Stellungnahme, insbesondere vor dem Hintergrund der Vorschriften der §§ 76 ff. WHG, einzuholen. Bei künftigen Vorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist jeweils eine individuelle Ausnahmegenehmigung der SGD-Nord erforderlich.

B. Bodenschutz:

2. 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.

C. Anlagen am Gewässer:

3. Für Anlagen, die in, an, über und unter einem oberirdischen Gewässer errichtet, betrieben oder wesentlich geändert werden, ist im späteren Zulassungsverfahren grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit den §§ 31 und 92 bis 94 LWG erforderlich, für deren Erteilung die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als untere Wasserbehörde zuständig ist (§ 31 Abs. 4 LWG). Ist für ein Gebäude eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, entscheidet die für die Baugenehmigung zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde (§ 31 Abs.4 LWG).
4. Die Anlieger haben keinen Anspruch auf Warnung bei Hochwasser, Eisgang etc.. Sie haben sich selbst rechtzeitig zu informieren und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
5. Eine Haftung des Gewässerunterhaltungspflichtigen für eine etwaige Beschädigung der Anlage(n) durch Hochwasser, sonstige Naturereignisse oder unterlassener Gewässerunterhaltung ist ausgeschlossen.
6. Die Eigentümer der Anlage(n) haben dem Unterhaltungspflichtigen für das Gewässer die vermehrten Kosten der Gewässerunterhaltung zu ersetzen, soweit sie durch die Anlage(n) bedingt sind, Hierzu verweisen wir auf § 32 LWG.
7. Im Hinblick auf mögliche Gefahren durch Hochwasserstarkregenereignisse ist zu beachten, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person dazu verpflichtet ist, eigene geeignete

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, Es wird daher dringend empfohlen, eigene Bau- und Verhaltensvorsorge zu treffen, insbesondere durch eine **hochwasserangepasste Planung und Nutzung der Anlagen** (Anlagen sind z.B. so zu erstellen, dass sie den Hochwasserabfluss nicht behindern). § 14 LBauO (Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleibt unberührt. Außerdem wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung -und bei Wohngebäuden zusätzlich auch im Rahmen der Hausratversicherung- empfohlen.

D. Schmutzwasser:

8. Die Schmutzwässer sollten der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

E. Niederschlagswasser:

9. 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.

10. Aufgrund der beabsichtigten Einleitung der unbelasteten Niederschlagswässer in ein Oberflächengewässer 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. Da im Brandfall ein Eintrag von kontaminiertem Löschwasser möglich ist, ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, sofern keine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll.

F. Löschwasserbereitstellung:

11. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (2.8, Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.”

Stellungnahme Kocks Consult GmbH

Die Stellungnahme, dass bei Beachtung der o.a. Hinweise gegen die Planungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sollte zusammen mit den o.a. Hinweisen zur Kenntnis genommen sowie dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet werden. Diese Hinweise betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren sowie die parallel hierzu durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren. Im Rahmen des Verfahrens zur 15. Flächennutzungsplanänderung wurden aber keine Anregungen vorgetragen, dass die o.a. Hinweise nicht beachtet / erfüllt werden könnten und somit der Plan nicht umsetzbar wäre.

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weiler, Ortsteil Niederelz: „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“

Sitzung Verbandsgemeinderat Würdigung der Stellungnahmen
Mayen am 05.10.2023

Zur Thematik Löschwasserbereitstellung wird auf die Stellungnahme zu II. B Nr. 2 verwiesen.

Führerscheinstelle/Straßenverkehr:

„gegen die o.a. geplante Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“ 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.“

Stellungnahme Kocks Consult GmbH

Die Stellungnahme, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen sowie der Hinweis bzgl. der Thematik Verkehrsbeschilderung sollten zur Kenntnis genommen werden. Für die Thematik Verkehrsbeschilderung besteht aber kein planerischer Handlungsbedarf im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens.

Naturschutz, Wasserwirtschaft:

„gegen die oben genannte 15. Änderung des FNP werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen vorgetragen.“

Stellungnahme Kocks Consult GmbH

Entfällt

C) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Den o.a. Beschlussempfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen