

Ortsgemeinde Nachtsheim



Ortsgemeinde Nachtsheim, Bergstrasse 13, 56729 Nachtsheim

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelbergerstraße 26

56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung					
Vordereifel					
1	2	3	4	5	6
BM					
BL					
APL					

27. Feb. 2013

Handwritten: 28.12.13

Ortsbürgermeister
Thomas Göbel
Bergstrasse 13
Tel. 02656/8291

Ihre Nachricht

Ihr Zeichen

Datum

24.02.2013

Stellungnahme zum Ersten Entwurf einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel / Teilplanung Windenergienutzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

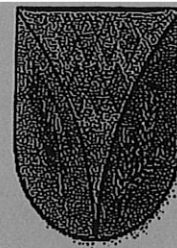
die Ortsgemeinde begrüßt und unterstützt die Ausweisung vor allen Dingen der Windvorrangfläche Nr. 22. Windkraftanlagen sollen nach dem Willen der Ortsgemeinde an geeigneten Standorten errichtet werden. Entsprechend der Potentialflächenanalyse, die von der Ortsgemeinde mit getragen wird, erweist sich danach die besagte Fläche als geeignet.

Da sich die Windvorrangfläche 3 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ befindet, möchte die Ortsgemeinde hiermit Stellung bzgl. eines möglichen Konfliktes nehmen.

1.

Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes hindert hier wie auch sonst nicht die Errichtung von Windkraftanlagen. Der Verbandsgemeinde ist bekannt, dass auch im hier betroffenen Landschaftsschutzgebiet bereits mehrfach Windkraftvorhaben erfolgreich umgesetzt wurden. Auch die Verbandsgemeinde Mendig hat im Rahmen der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Windenergie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes in der Gemarkung Rieden eine Vorrangfläche für Windenergie

Ortsgemeinde Nachtsheim



ausgewiesen.

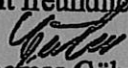
Anbei überreichen wir eine rechtliche Stellungnahme an den Vorhabens Träger (**Anlage 1**). Dort ist im Einzelnen erläutert, wie um ein Landschaftsschutzgebiet in Fällen wie hier verfahren werden kann.

2.

Schließlich überreichen wir noch eine Stellungnahme des Büros Stadt Land Fluss (**Anlage 2**). Dort ist für den von der Ortsgemeinde favorisierten Standort fachlich erläutert, dass ein solches Windkraftvorhaben bezogen auf Natur- und Landschaft planungsrechtlich ohne Weiteres ausgewiesen werden kann.

Alle uns vorliegenden Untersuchungen sprechen danach für die Vorrangfläche Nr. 22 im Gebiet der Ortsgemeinde Nachtsheim. Dies bitten wir in den Flächennutzungsplan einzustellen.

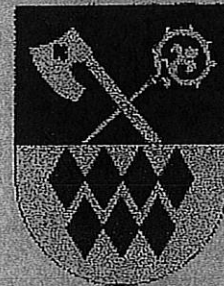
Mit freundlichen Grüßen


Thomas Göbel
Ortsbürgermeister

Anlage 1: rechtliche Stellungnahme

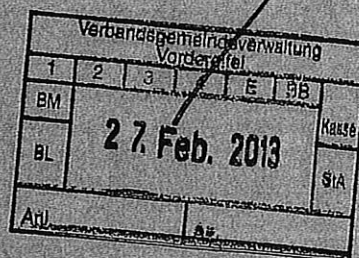
Anlage 2: Natur- bzw. landschaftsschutztechnische Stellungnahme

ORTSGEMEINDE ANSCHAU



Ortsgemeinde Anschau • Im Aspeln 9 • Tel 02656-1877 • 56729 Anschau

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Herrn Bürgermeister Gerd Heilmann
Kelberger Straße 26
56727 Mayen



25.02.2013

Qu. 28/12/13

Stellungnahme zum Ersten Entwurf einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel / Teilplanung Windenergienutzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Anschau unterstützt die Ausweisung vor allen Dingen der Windvorrangfläche Nr. 3. Windkraftanlagen sollen nach dem Willen der Ortsgemeinde an geeigneten Standorten errichtet werden. Entsprechend der Potentialflächenanalyse, die von der Ortsgemeinde mit getragen wird, erweist sich danach die besagte Fläche als geeignet.

Aus Sicht der Ortsgemeinde verkennt der Entwurf dabei aber, dass die Fläche nach Süden hin deutlich größer ausfallen kann und muss. Denn nach der Karte 1 „Ausschluss- und Vorsorgekriterien“ soll zu Außenbereichsvorhaben eine Abstandsfläche von 400 m eingehalten werden. Konkret von **Mimbach** hält der Entwurf dann aber einen Abstand von 1000 m ein, der ansonsten bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen (Ortslagen) Anwendung findet.

Bei Mimbach handelt es sich jedoch um einen Weiler, der im Wesentlichen aus einem Reiterhof und ca. ~~45~~ weiteren Häusern bzw. Gebäuden besteht und nicht mit einer Ortslage bzw. Ortschaft zu vergleichen ist.

** 7-8
Siehe hrs.
Richtungsstellen
28.12.13*

Aus Sicht der Ortsgemeinde ist es überzogen, für Mimbach das 1000-Meter-Abstandskriterium anzuwenden. Vielmehr macht es Sinn, in diesem Fall das 400-Meter-Abstandskriterium planerisch zu berücksichtigen. Aus immissionsschutztechnischer Sicht würde nichts gegen dieses Vorgehen sprechen, denn im Bereich Mimbach ist kein allgemeines oder reines Wohngebiet ausgewiesen, dessen Grenzwert bzgl. Schallbelastung bei 40 dB(A) bzw. 35 dB(A) liegen würde. Gemäß TA Lärm liegt der Grenzwert im Falle von Mimbach bei 45 dB(A). Dieser Grenzwert ist ebenfalls bei Wohngebäuden (Einzelhöfe) im Außenbereich anzuwenden.

Dass im Falle von Weilern oder auch **kleineren Siedlungen** nicht immer zwingend das höchste Abstandskriterium angewendet werden muss, zeigt das Vorgehen der Verbandsgemeinde Treis-Karden. Hier ist für Weiler bzw. **kleinere Siedlungen** die Kategorie „**Splittersiedlungen**“ vorgesehen. Für diese gilt derselbe Abstand wie für Wohngebäude im Außenbereich (in diesem Fall 500m - siehe Seite 18 im beigefügten Erläuterungsbericht zur 2. Fortschreibung Flächennutzungsplan Teilbereich Windkraft). Eine entsprechende Regelung wäre unseres Erachtens auch in der VG Vordereifel angebracht. (K1)

Wir regen insoweit dringend an, im Falle Mimbach das 400-Meter-Abstandskriterium anzuwenden und die Vorrangfläche Nr. 3 entsprechend zu erweitern. Wir möchten in diesem Fall auch auf die allgemeine Planungshoheit der Gemeinden hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

R. V.

(Ortsbürgermeister)

K1 Siehe Anlage 1 zu 12. Rind. Ziff. 2.11, Satz 8, Abs. 3 wonach bei Einzelhäusern u. Splitter-siedlungen ein Abstand von 400m vorgesehen ist.



ORTSGEMEINDE HERRESBACH – 56729 Herresbach

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
- Bauverwaltung -

Verbandsgemeindeverwaltung						
Vordereifel						
1	2	3	4	E	SB	
BM	20. März 2013				Kasse	
BL					StA	
Anl.				Az.		

20.3.13
De

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde
Vordereifel
Teilplan Windenergie
Beschluss des OG-Rates aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 31.01.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit förmlichem Beschluss hat sich der Ortsgemeinderat am 31.01.2013 bezüglich dem **Teilplan Windenergienutzung** dem Votum der Verbandsgemeinde angeschlossen.

Nachdem der Ortsgemeinderat bei einer weiteren Erörterung am 06.03.2013 zu der Erkenntnis kam, dass nach den ausgewiesenen Vorrangflächen der OT Eschbach als **geschlossener Siedlungsbereich** gewertet und in der Zeichnung berücksichtigt wurde, möchten wir geschlossen darauf hinweisen, Eschbach als **Splittersiedlung** zu bewerten und den so genannten Pauschalabstand auf 400 m zu reduzieren.

Auch wenn diese Eingabe nicht verfahrens- und termingerecht eingegangen ist, bittet der Ortsgemeinderat einstimmig, unsere Interessen in dieser Hinsicht zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann-Josef Schäfer

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel - Einstufung verschiedener Siedlungsbereiche als Ortsteil/Splittersiedlung

Vermerk

Im Rahmen des Vorverfahrens ist seitens der Ortsgemeinde Herresbach vorgetragen worden, dass es sich bei Eschbach nicht um eine Ortslage sondern um eine Splittersiedlung handele. Daher sei ein Abstand von 500 m anzuwenden.

Die Bauverwaltung ist daher beauftragt, diese Frage gemeinsam mit der Kreisverwaltung für die weiteren Beratungen im Verbandsgemeinderat zu beantworten.

Die Kreisverwaltung hat sich zunächst jedoch nicht bereit erklärt dieser Frage im Wege einer Ortsbesichtigung nachzugehen und verweist zunächst auf die originäre Zuständigkeit der betroffenen Ortsgemeinden. Mit den ihnen als originär zuständige Trägerinnen der kommunalen Planungshoheit zur Verfügung stehenden Mitteln des Bauplanungsrechtes können sie diese Frage selbst beantworten, ob die Siedlungsbereiche als Ortsteile zu gelten haben oder nicht. Die Kreisverwaltung wird nur im Falle der Einzelfallgenehmigungen, für den Fall das keine Satzungen bestehen, dieser Frage nachgehen.

Der Begriff „Splittersiedlung“ wird vom Baugesetzbuch / Gesetzgeber nicht definiert! Die Frage, ob ein Ortsteil oder eine Splittersiedlung vorhanden ist und eine weitere Bebauung sich daher nach § 34 BauGB (Innenbereich) richtet, oder ob die Vorschriften des § 35 BauGB (Außenbereich) anzuwenden sind, ergibt sich aus dem Ergebnis einer wertenden, bauleitplanerischen Betrachtung der vorhandenen Bebauung.

Eine Splittersiedlung wird vom BauGB missbilligt (§ 35 Abs. 3 BauGB). § 35 BauGB will die „Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen“ und damit jede Zersiedelung des Außenbereichs verhindern.

Eine Splittersiedlung entspricht - sofern sie keine standortbedingte oder durch die landwirtschaftliche Betriebsweise bedingte Siedlungsform ist - nicht der „geordneten städtebaulichen Entwicklung“; es handelt sich um eine Ansammlung von Gebäuden, die den Eindruck der Geschlossenheit vermischen lässt. Sie nimmt in mehr oder weniger willkürlicher und zusammenhangloser Verteilung über das vertretbare Maß hinaus Außenbereichsflächen in Anspruch und zieht in eben dieser zusammenhanglosen Verteilung regelmäßig auch Schwierigkeiten der Versorgung nach sich.

Eine Bebauung, die derartige Mängel aufweist, widerspricht dem Erfordernis einer organischen Siedlungsstruktur und ist daher nach dem BauGB unerwünscht.

Die „Splittersiedlung“ ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Es bedarf deshalb stets - wie bereits ausgeführt - einer auf die konkreten Gegebenheiten abstellende (wertende) Betrachtungsweise.

Im Vorfeld einer daher erforderlichen, bewertenden Betrachtung erfolgte am 27.03.2014 eine Ortsbesichtigung in Eschbach. Auf die beiliegenden Planskizzen, Luftbildaufnahmen und Fotoaufnahmen wird Bezug genommen.

Bestandsaufnahme:

Der bebaute Bereich von Eschbach ist im derzeit verbindlichen FNP als „Gemischte Baufläche“ („M-Fläche“) dargestellt.

Zu erreichen ist der Ort über die K 2 von Herresbach nach Siebenbach.

Stromversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind vorhanden.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnten insgesamt 5 Hauptgebäude mit einer Reihe dazugehöriger Nebengebäude festgestellt werden, die ehemals oder derzeit noch zu Wohnzwecken gedient haben oder noch dienen.

Die Hauptwohnmutzung findet auf folgenden Flurstücken statt: Nr. 23 (2 Personen) und 20 (2 Pers.).

Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 24 dient als Nebenwohnsitz (3 Pers.)

Die Gebäude auf den Grundstücken Nrn. 17/2 und 19 sind derzeit leer stehend.

Städtebauliche Bewertung:

Bei Inaugenscheinnahme stellte sich die vorhandene Bebauung als eine Bebauung dar, die ehemals der landwirtschaftlichen Nutzung diente.

Die landwirtschaftlichen Gebäude (Scheunen, Stelle, Schuppen) sind noch vorhanden und prägen das Erscheinungsbild.

Die vorhandene Siedlungsstruktur lässt auch nicht den Schluss zu, dass sich eine Wohnbebauung in einer dieser angemessenen Weise innerhalb des gegebenen Bereiches fortentwickeln wird.

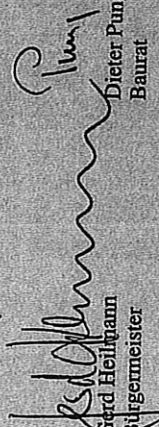
Es kann im Übrigen dahingestellt bleiben, ob die Bebauung von Eschbach aufgrund der Historie unter den Begriff „Splittersiedlung“ im Sinne von § 35 BauGB zu subsumieren ist, oder ob sie unter dem nicht näher definierten Begriff eines „Weilers“ zuzuordnen wäre bzw. als „landwirtschaftliche Hofanlage“.

Im Ergebnis der betrachtenden städteplanerischen Bewertung bleibt festzuhalten, dass die vorhandene Bebauung keinen Anhalt für das Vorhandensein eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ im Sinne von § 34 BauGB erkennen lässt und daher für die Zulässigkeit von Vorhaben auf die Tatbestände des § 35 BauGB abzustellen sein wird.

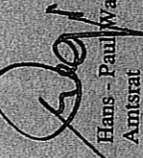
Schlussfolgernd bleibt für den Schutzabstand für Windenergieanlagen anzumerken, dass für Eschbach ein Abstand von 500 m angemessen erscheint, der im Übrigen für Einzelgehöfte und Splittersiedlungen angewendet wird.

Gesehen:

Gesehen:


Gerd Heilmann
Bürgermeister

Gefertigt:


Hans-Paul Wagner
Amtsrat

1. Ø Ortsgemeinde 56729 Herresbach zur gefl. Mitkenntnis
2. Wiedervorlage: Stellungnahme Kreisverwaltung anfordern

diktiert am
Namensz.

geschrieben am
Namensz.

abgeändert am 01.04.14
Namensz.

Solange der Planungsträger, d.h. die Ortsgemeinde Herresbach, den Bereich nicht überplant, ist die Einordnung, d. h. die Entscheidung, ob es sich um einen Bereich im Sinne von § 35 BauGB oder im Einzelfall doch um § 34 handelt, in der Zukunft bei jedem konkreten Bauantrag erneut zu prüfen.

Eine dauerhafte bzw. verbindliche Einordnung kann nur durch den Erlass einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB durch den Planungsträger selbst getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Margret Heß

KREISVERWALTUNG MAYEN-KOBLENZ



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung	
1	2
BM	BB
BL	BL
Anl.	Az.
15. April 2014	
Kasse	
Siv	



Aktenzeichen: 63 P 610 - 12 Auskunft erteilt: Frau Heß
Zimmer-Nr.: 421 Telefon: 0261/108-430 Datum: 14.04.2014
Telefax: 0261/1088 - 430 E-Mail: Margret.Hess@kvmyk.de

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vordereifel zur Fortschreibung der Teilplanung Windenergienutzung

Ihr Schreiben vom 07.04.2014, Az.: 1.4.4 610-12

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Schreiben bitten Sie um aufsichtsbehördliche Prüfung im Hinblick auf die Frage, ob es sich im Fall des Siedlungsbereiches Eschbach der Ortsgemeinde Herresbach um eine Bebauung im Sinne von § 34 oder § 35 BauGB handelt.

Auf der Grundlage der uns vorgelegten Unterlagen hat unsere Überprüfung die Ergebnisse der Prüfung Ihrer Bauverwaltung vollumfänglich bestätigt.

Auch aus unserer Sicht handelt es sich bei dem Siedlungsbereich Eschbach um eine Bebauung im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der von uns getroffenen Einordnung, um eine Einschätzung aus heutiger Sicht handelt.

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\Windenergie, Solar und Biogas\WEA-Verbandsgemeinden\VG Vordereifel\FNP_12_Aus_Spülstrand_Herresbach-Eschbach.doc Seite 1 von 2

Kontaktaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring
Telefon: 0261/108-0
Telefax: 0261/108-560
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Internet:
www.mayen-koblenz.de
E-Mail:
info@mayen-koblenz.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508