

Ortsgemeinde Hirten

Sitzung-Nr.: 036/OGR/028/2024

**Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Hirten**

Gremium: Ortsgemeinderat	Sitzung am Dienstag, 08.10.2024
Sitzungsort: im Gemeindehaus	Sitzungsdauer von 20:00 Uhr bis 22:05 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister

Engels, Werner

Erster Beigeordneter

Krebs, Rüdiger

Ratsmitglied

Augel, Manfred

Kugel, Johannes

Schumacher, Erwin

entschuldigt fehlt:

Ratsmitglieder

Bohr, Berthold

Laux, Jürgen

Zu Top 1 und 2 (bis 20.45 Uhr):

Schmutzler Stefan, Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner, Thür

Von der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel:

- Verwaltungsfachwirt Gäb Jörg (zu Top 1 und 2 bis 20.45)

- Verwaltungsfachkraft Wicha, Sabine, zugleich als Schriftführerin

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 27.09.2024 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 40/2024 vom 04.10.2024.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums nach § 39 gegeben ist.
4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung werden nicht beschlossen
5. Die Tagesordnung wird durch einstimmigen Beschluss der anwesenden Ratsmitglieder um Punkt 6: Tempo 30 Obere Dorfstraße wegen Dringlichkeit ergänzt.

Es ergibt sich folgende Tagesordnung:

T A G E S O R D N U N G :

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan "Zwischen der Straße"
 - 1.1 Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen
 - 1.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGBVorlage: 036/098/2024
2. Bebauungsplan "Weiler Weg"
 1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen
 2. weitere Plananpassungen
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB-Vorlage wird nachgereicht-
Vorlage: 036/105/2024
3. Wahl einer/eines besonderen stellvertretenden Wahlleiterin/Wahlleiters für die Ortsbürgermeisterwahl gemäß § 59 KWG
Vorlage: 036/095/2024
4. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)
Vorlage: 036/103/2024
5. Finanzstatusbericht 2024
Vorlage: 036/104/2024

6. Tempo 30 Obere Dorfstraße
7. Einwohnerfragestunde
8. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

- 1 Bebauungsplan "Zwischen der Straße"**
 - 1.1 Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen**
 - 1.2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 036/098/2024**
-

1.1 Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

Herr Schmutzler, Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner, Thür, führt durch diesen umfangreichen Tagesordnungspunkt:

Der Ortsgemeinderat von Hirten hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen der Straße" gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung erfolgte vom 07.03. bis zum 08.04.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Email vom 29.02.2024. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 08.04.2024 gegeben.

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

1. Bundeswehr, BaUD, Bonn
2. Deutsche Flugsicherung, Langen
3. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
4. Forstamt Ahrweiler
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abt. erdgeschichtliche Denkmalpflege
6. Handwerkskammer Koblenz
7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen
8. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Koblenz
9. Landesfischereiverband, Ockenheim
10. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz

11. PLEdoc GmbH, Essen
12. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rp e.V.
13. Westnetz, Saffig

Zu folgenden Stellungnahmen sind Beratungen / Beschlüsse erforderlich:

1. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate Bauleitplanung, untere Landesplanung, Straßenverkehr, Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie Dorferneuerung
3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
4. Landesjagdverband
5. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Koblenz
7. Deutsche Telekom, Mayen
8. Landesbetrieb Mobilität, Cochem
9. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Mayen
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Generaldirektion Landesarchäologie, Koblenz

1. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Stellungnahme vom 12.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

wir bedauern aus siedlungsbehördlicher Sicht den durch Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher, der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienender Nutzfläche.

Vorbehaltlich der Kenntnis der für Kompensations-Maßnahme/n ggf. doch noch festzusetzenden externen Fläche/n bestehen aus fachbehördlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt dennoch keine grundlegenden Bedenken.

Wir empfehlen schon jetzt die möglichst frühzeitige Information und Einbindung der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s.

Würdigung:

Bei der vorliegenden Ausweisung handelt es sich um eine Fläche für eine ortsgerechte (Eigen-)Entwicklung (1,2 ha). Hierdurch sollen gerade jungen Familien aus dem Ort adäquate Baumöglichkeiten angeboten werden können. Eine konkrete, belegbare Nachfrage ist gegeben. Diesbezügliche Zahlen finden sich auch in der Begründung zum Bebauungsplan.

Da es sich vorliegend um ein Verfahren nach § 13b bzw. § 215a BauGB handelt, erfolgt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Folglich werden auch keine Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und umgesetzt.

Mit dem betroffenen Landwirt wurden bereits Gespräche geführt.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungnahme vom 05.04.2024

2.1 Referat Bauleitplanung

Inhalt der Stellungnahme:

Das ursprünglich nach den Bestimmungen des § 13b BauGB begonnene Bauleitplanverfahren soll, aufgrund der gerichtlichen Entscheidung vom 18.07.2023 und der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Europarecht, nun nach den Bestimmungen des § 215a BauGB fortgeführt werden.

Nach Prüfung der Planunterlagen sehen wir die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschrift des § 215a BauGB als nicht gegeben.

Entgegen den Ausführungen auf Seite 27, erster Satz, der Begründung, grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an die bebaute Ortslage von Hirten an.

Lediglich der Erschließungsbereich und die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ grenzen an die bebaute Ortslage.

Die geplanten Baugrundstücke beidseits der neuen Erschließungsstraße liegen alle im Außenbereich ohne jegliche Angrenzung an die bebaute Ortslage, sie stoßen regelrecht in den Außenbereich vor.

Darüber hinaus trägt diese Planung nicht zu geordneten städtebaulichen Entwicklung bei, weil zwischen dem Baugebiet und der bebauten Ortslage eine landwirtschaftlich genutzte Parzelle liegt (Parz. 44), die das komplette Baugebiet, in der gesamten Länge/Tiefe von der Ortslage trennt, anstatt diese fortzusetzen.

Ähnlicher Fall war Gegenstand der gerichtlichen Überprüfung vom 04.11.2015, BVerwG Urteil – 4 CN 9.14. Das Gericht hat die Voraussetzung des Angrenzen an die bebaute Ortslage, in ähnlicher Konstellation, wie vorliegend, verneint.

Daher sehen wir die Überleitung in ein klassisches Vollverfahren, mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes und eine Umplanung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, als erforderlich.

Darüber hinaus verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Würdigung:

Den Ausführungen der Planungsaufsicht wird widersprochen.

Mit dem Eigentümer der westlich angrenzenden beiden Parzellen führt die Ortsgemeinde Hirten bereits seit geraumer Zeit Gespräche mit dem Ziel, 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.

Das angeführte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bezieht sich auf die Frage zur Überplanung einer Fläche nach § 13 a BauGB, also der Wertung als Innenortslage. Diese Fragestellung hat mit der Frage des Angrenzens i.S.d. früheren § 13 b

BauGB wenig gemeinsam und ist hier somit nicht einschlägig.

Darüber hinaus wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jeromin/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.“

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird nach intensiver Diskussion an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und daher abgelehnt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2.2 Referat Brandschutz

Inhalt der Stellungnahme:

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 EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
- 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. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Laufflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

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.

2.3 Referat Wasserwirtschaft

Inhalt der Stellungnahme:

zum oben genannten Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es sind weder Bodenschutzflächen, Überschwemmungsgebiete, bestehende Wasserrechte oder Wasserschutzgebiete noch Gewässer betroffen.

Bei Starkregen verläuft über den südlichen Teil der beplante Fläche ein Abflussweg des Niederschlages. Es sollte beachtet werden, dass im Hinblick auf mögliche Gefahren durch Hochwasser/Starkregenereignisse zu beachten ist, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person dazu verpflichtet ist, eigene geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Es wird daher dringend empfohlen, eigene Bau- und Verhaltensvorsorge zu treffen. § 14 LBauO (Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleibt unberührt.

Würdigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits Aussagen zum Thema Starkregen. Unterhalb des Plangebietes befindet sich aufgrund der vorhandenen Topografie eine Fluttrasse.

Der genannte Abflussweg liegt neben dem Plangebiet und grenzt an die künftige Rückhaltefläche an. Direkte Beeinträchtigungen/Gefährdungen für das Plangebiet/die künftige Bebauung bestehen daher nicht.

Vorgaben oder Empfehlungen aus dem Wasserhaushaltsgesetz oder der Landesbauordnung (wie bspw. der genannte Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleiben hiervon natürlich unberührt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2.4 Referat Naturschutz

Inhalt der Stellungnahme:

die Voraussetzungen des § 13a BauGB und damit das Auslassen des Vollzugs der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung treffen im vorliegenden Fall nicht zu.

Der § 13a BauGB setzt entweder die Wiedernutzbarmachung, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung voraus. Alle 3 im Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

Es handelt sich um eine Fläche, die an beiden Längsseiten und an der Nordseite vollständig in den Außenbereich hineinragt. Lediglich an der schmalen Südseite besteht eine Verbindung zu „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“.

Wir gehen davon aus, dass sich die Ortsgemeinde als kommunaler, öffentlicher Träger und in der Vorbildfunktion für ihre Bürgerinnen und Bürger selbstverständlich Fakten basiert dem geltenden Baurecht, den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung sowie den Anforderungen an den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen verpflichtet sieht, und ihren Aufgaben im Rahmen eines bauplanungsrechtlichen Vollverfahrens nachkommt.

Würdigung:

Die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen zur Durchführung eines Verfahrens auf Basis des § 13b bzw. 215a BauGB obliegt nicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Mit dem Eigentümer der westlich angrenzenden beiden Parzellen führt die Ortsgemeinde Hirten bereits seit geraumer Zeit Gespräche mit dem Ziel, 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.

Darüber hinaus wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jeromin/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.“

Aufgrund der o.g. Ausführungen ist die Ortsgemeinde der Überzeugung, ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden und auf Grundlage des aktuellen Baurechts und der Naturschutzgesetzgebung zu handeln.

Nach intensiver Diskussion wird daher an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und daher abgelehnt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2.5 Referat Untere Landesplanung

Inhalt der Stellungnahme:

die Ortsgemeinde Hirten beabsichtigt die Ausweisung eines Mischgebietes über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Gemäß dem Länderübergreifender Bundesraumordnungsplan Hochwasser sind wir gem. I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignisse vorzutragen. Gemäß der Starkregenkarte des LFU RLP ist der äußerste südliche Teil des Plangebietes als Staufläche bei Starkregenereignissen ausgewiesen. Wir bitten ggf. um die Beteiligung der Regionalstelle Wasserwirtschaft bei der SGD Nord als zuständige Behörde für eine abschließende Beurteilung.

Der RROP 2017 sieht für das Plangebiet eine Fläche ohne Darstellung mit Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus vor. Der Belang der Landesplanung ist im Kap. 3.1 der Begründung abgearbeitet.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel ist der südliche Teil als Mischgebiet (wirksam) und der überwiegende Teil der Planfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus unserer Sicht ist zu prüfen, ob hier ein Verfahren nach § 13a BauGB zulässig ist, da das Plangebiet nur im ganz geringen Umfang an die bestehende Bebauung anschließt.

Würdigung:

Starkregen

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft der SGD Nord wurde bereits im Verfahren beteiligt.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits Aussagen zum Thema Starkregen. Unterhalb des Plangebietes befindet sich aufgrund der vorhandenen Topografie eine Fluttrasse.

Der genannte Abflussweg liegt neben dem Plangebiet und grenzt an die künftige Rückhaltefläche an. Direkte Beeinträchtigungen/Gefährdungen für das Plangebiet/die künftige Bebauung bestehen daher nicht.

Verfahrensart

Den Ausführungen der Abteilung Landesplanung wird widersprochen.

In diesem Zusammenhang wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jeromin/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.“

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird nach intensiver Diskussion an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und

daher abgelehnt.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
--	--	---------	-----------	-----------------	--	---

3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Stellungnahme vom 02.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Zwischen der Straße" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Firmenich" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 5. werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Würdigung:

Zum Thema Bergbau/Altbergbau haben sich im bisherigen Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben.

Die Ausführungen zum Geologiedatengesetz werden als Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

4. Landesjagdverband, Stellungnahme vom 14.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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 nach § 13b bzw. § 215a BauGB handelt, erfolgt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Folglich werden auch keine Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und umgesetzt.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln, Stellungnahme vom 05.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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 nach § 13b bzw. § 215a BauGB handelt, erfolgt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Folglich werden auch keine Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und umgesetzt.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

6. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Koblenz, Stellungnahme vom 02.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Hirten, Ortsteil Kreuznick nehmen wir wie folgt Stellung:

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnahe zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärfähiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen.

Zu Fragen hierzu wenden Sie sich an Frau Marianna.Eckenberger@sqdnord.rlp.de, Tel.: 0261/120-2967

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sqdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Würdigung:

Wasserbilanz

Die Unterlagen werden um entsprechende Aussagen zum Thema Wasserhaushaltsbilanz ergänzt.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

7. Deutsche Telekom, Mayen, Stellungnahme vom 08.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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 5 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 sinnvoll.

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.
Eine Beschlussfassung ist entbehrlich.

8. Landesbetrieb Mobilität, Cochem, Stellungnahme vom 19.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Hirten zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen der Straße“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Anbindung des Plangebietes ist über eine neue Erschließungsstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt vorgesehen.

Wir verweisen diesbezüglich auch auf die gemeinsame Abstimmung am 27.07.2022.

Ergänzend erlauben wir uns folgenden Hinweis :

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der Verkehrslärmsituation . Daher hat die Ortsgemeinde Hirten 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 Ortsgemeinde 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 B 258 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat , als diese über das hinausgehen , was sie im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen .

Würdigung:

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von mind. 90 m nördlich der innerörtlich gelegenen B258.

Unmittelbar angrenzend an die Hauptstraße -und damit deutlich näher- findet sich bereits eine Vielzahl vorhandener (Wohn-)Bebauung.

Für die B258 werden in der Verkehrsstärkenkarte Rheinland-Pfalz für den betreffenden Abschnitt 3.431 Fahrzeuge pro Tag angegeben. Der Schwerlastanteil liegt bei

6%. Die Werte sind somit als vergleichsweise gering einzustufen.

Aufgrund der getätigten Ausführungen ist nicht von unzulässigen oder unzumutbaren Belastungen für die künftige Bebauung bzw. deren Bewohner auszugehen. Daher wird von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen. Es werden auch keine schallschützenden Maßnahmen vorgesehen.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
--	--	---------	-----------	-----------------	--	---

9. WVZ Maifeld-Eifel, Stellungnahme vom 04.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Anregungen vorgebracht:

Das Plangebiet kann über eine Erweiterung der bestehenden Leitungen mit Trinkwasser versorgt werden. Hierbei liegt der Anschlusspunkt im Einmündungsbereich zur B 258 (Hauptstraße). An dieser Stelle befinden sich weiterhin vorhandene Zubringerleitungen sowie ein Übergabeschachtbauwerk des WVZ Maifeld-Eifel (Flur 2, Flurstücke-Nr. 43 u. 59). Diese Leitungen kreuzen das in den Planunterlagen dargestellte Verkehrsgrün und dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

Zusätzlich kann eine Löschwassermenge von 13,4 l/s über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Ein darüberhinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht gewährleistet.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des WVZ Maifeld-Eifel Beitragspflicht.

Würdigung:

Aufgrund der vorhandenen Leitungen wird von einer Überpflanzung der Verkehrsgrünflächen mit Bäumen oder Sträuchern abgesehen.



<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

10. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Generaldirektion Landesarchäologie, Koblenz, Stellungnahme vom 13.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Betreff

Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Wir möchten den archäologischen Sachstand im Rahmen der Erschließungsarbeiten prüfen. Daher bitten wir um frühzeitige Bekanntgabe des Beginns der Oberbodenabträge. Wir werden dieses Erdplanum sichten und können anhand dieses Befundes auf den Sachstand in den angrenzenden privaten Bauflächen schließen. Diese Sichtung entspricht in diesem Fall aufgrund der planerischen Konstellation des Vorhabens einer bauvorbereitenden Sondage. Alternativ weisen wir allerdings auf die Vorteile einer planungsbegleitenden geomagnetischen Untersuchung hin, bei der archäologische Befunde frühzeitig erkannt werden können und die auch hinsichtlich Kampfmittel ausgewertet werden kann.

Bezüglich der restlichen Erdarbeiten (private Bauvorhaben) sind unsere Belange durch Abschnitt 5, Absatz 1, Seite 10 der Textfestsetzung berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch Sondage

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Sachstandsermittlung durch Sondage

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände eine fachgerechte Sachstandsermittlung, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Diese erfolgt in Form von Baggersondagen. Hierbei wird durch Mitarbeiter der Landesarchäologie ermittelt, ob im Plangebiet archäologische Funde und Befunde vorhanden sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Kosten dieser Sachstandsermittlung sind gemäß §21 Abs. 3 DSchG RLP durch den Verursacher zu tragen. Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Vorhabenträger von Seiten der Landesarchäologie schriftlich mitgeteilt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Würdigung:

Die GDKE wird rechtzeitig vor den Erschließungsarbeiten und dem Oberbodenabtrag informiert, damit die gewünschte Sichtung ermöglicht wird.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

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

Der Ortsgemeinderat beschließt, den aktuellen Entwurf mit Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung 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.

Abstimmungsergebnis:						
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

2 Bebauungsplan "Weiler Weg"

2.1. Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

2.2. weitere Plananpassungen

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

Vorlage: 036/105/2024

2.1 Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen

Auch durch diesen umfangreichen Tagesordnungspunkt führt Herr Schmutzler, Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner, Thür.

Der Ortsgemeinderat von Hirten hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiler Weg" gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung erfolgte vom 07.03. bis zum 08.04.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Email vom 29.02.2024. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 08.04.2024 gegeben.

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

1. Bundeswehr, BaUD, Bonn
2. Deutsche Flugsicherung, Langen
3. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
4. Eifelverein
5. Forstamt Ahrweiler
6. Handwerkskammer Koblenz
7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Koblenz
8. Landesfischereiverband, Ockenheim
9. PLEdoc GmbH, Essen
10. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rp e.V.
11. Westnetz, Saffig
12. WVZ Maifeld-Eifel

Zu folgenden Stellungnahmen sind Beratungen / Beschlüsse erforderlich:

1. Bauern- und Winzerverband
2. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, praktische Denkmalpflege
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abt. erdgeschichtliche Denkmalpflege
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen
7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referate Bauleitplanung, untere Landesplanung, Straßenverkehr, Brandschutz und Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie Dorferneuerung

- 8. LBM Cochem-Koblenz
- 9. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- 10. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
- 11. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
- 12. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Koblenz
- 13. Deutsche Telekom, Mayen

1. Bauern- und Winzerverband, Stellungnahme vom 12.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiler Weg“ liegt ein Grundstück, das landwirtschaftlich bewirtschaftet wird: Flur 5 Parz.-Nr. 10. Es ist mit einem Teilbereich im geplanten Baugebiet „Weiler Weg“ betroffen.

Es gab hierzu von Seiten des betroffenen Landwirts bereits mehrere Gespräche mit Herrn Ortsbürgermeister Werner Engels aus Hirten. Von der Ortsgemeinde Hirten wurde dem Landwirt durch den Ortsbürgermeister angeboten, Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Dies ist bisher nur mündlich erfolgt und es wurde auch noch kein konkretes Flächenangebot gemacht.

Am Verkauf landwirtschaftlicher Flächen hat der Betroffene **kein** Interesse, da er Landwirt im Haupterwerb ist und diese Fläche für den Anbau von Futter für seinen Milchviehbetrieb dringend benötigt. Somit steht das o.g. Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt für die Einbindung in das Baugebiet **nicht** zur Verfügung.

Würdigung:

Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist hier nicht erforderlich. Die betriebliche Situation des Herrn Engels ist der Ortsgemeinde jedoch bewusst. Daher wurden bereits im Vorfeld des Verfahrens Gespräche geführt und ein Flächentausch als einzige Alternative vorabgestimmt. Die Ortsgemeinde ist derzeit dabei geeignete Flächen zu eruieren und diese mit dem Ziel eines Tauschs kurzfristig zu erwerben. Der Tausch soll kurzfristig, in jedem Fall vor Umsetzung des Baugebietes durchgeführt werden.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Stellungnahme vom 09.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Aus flurbereinigungsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da bodenordnerische Verfahren weder anhängig noch absehbar beabsichtigt sind.

Aus agrarstruktureller Sicht und aus siedlungsbehördlicher Sicht bestehen dagegen im Blick auf den durch Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche **große Bedenken**.

Insbesondere bei Betrieben mit Tierhaltung wiegt der landwirtschaftliche Flächen-Verlust doppelt schwer. Nach den uns vorliegenden Informationen wird durch die Umsetzung des BPlan ein solcher Tierhaltungs-Vollerwerbsbetrieb mit Sitz in Luxemburg so nennenswert betroffen, dass eine Existenzgefährdung nicht auszuschließen ist.

Wir empfehlen deshalb schon jetzt die frühzeitige Abstimmung mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb, um die aus der Umsetzung resultierenden betriebswirtschaftlichen Nachteile frühzeitig einplanen und ggf. ausgleichen zu können.

Ergänzend betrachten wir ein die vorgenannte Thematik untersuchendes landwirtschaftliches Gutachten zum BPlan „Weiler Weg“ als unerlässlich.

Die **vorgenannten Bedenken stehen zudem im Zusammenhang** mit dem parallel laufenden Genehmigungsverfahren zum **BPlan „Zwischen der Straße“** im nahe gelegenen **Ortsteil Kreuznick**, da wir aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht ersehen können, dass es tatsächlich einen nachweisbaren Bedarf für zwei konkrete und parallel laufende Bauleitplanungen in der Ortsgemeinde Hirten gibt, die beide mit markanten LN-Flächen-verlusten verbunden sind.

Agrarstrukturell müssen wir **zudem Bedenken** gegen die südliche Abgrenzung des in Flur 5 vorgesehenen Teilstücks des BPlan „Weiler Weg“ vorbringen, die bei Genehmigung des derzeitigen Planentwurfs eine deutliche Verschlechterung der Bewirtschaftung zur Folge hätte.

Redaktioneller Hinweis:

In der Begründung wird im letzten Absatz auf Seite 5 im Zusammenhang mit dem Plangebiet nur von Flur 5 gesprochen. Zum BPlan gehört aber auch das westliche Teilstück aus dem Flurstück Nr.43/2 in Flur 4. Dies wäre u.E. zu ergänzen und die in der Begründung an mehreren Stellen genannten Gesamtflächen-Angaben diesbezüglich nochmals zu überprüfen.

Würdigung:

Bei einem Flächenverlust von ca. 2.700 qm kann von einer Existenzgefährdung für einen landw. Vollerwerbsbetrieb noch keine Rede sein. Die Gemeinde wird dem Betriebsinhaber aber eine adäquate Ersatzfläche hierzu anbieten, so dass im Ergebnis die Betriebsfläche wachsen wird. Entsprechende Gespräche laufen bereits.

Aufgrund der zu erwartenden Vergrößerung der Betriebsfläche besteht für ein landwirtschaftliches Gutachten kein Bedarf.

Der Bedarf für die ausgewiesenen Baugebiete ist in der Begründung ausreichend dargelegt.

Die südliche Abgrenzung ist bedingt durch die für die Umsetzung des Plangebietes erforderliche Fläche gewählt worden. Eine Begradigung der südlichen Grenze wurde

nicht vorgenommen, um die vorhandene Betriebsfläche nicht unnötig zu schmälern und, da sie für die Planung nicht benötigt wird.
 Eine Verschlechterung der Bewirtschaftung aus agrarstruktureller Sicht wird nicht gesehen. Auch im heutigen Zustand gibt es bereits genug Ackerflächen, die nicht rechteckig oder orthogonal aufgebaut sind.

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird nach intensiver Diskussion an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festgehalten. Eine anderweitige Abgrenzung des Plangebiets wird abgelehnt. Die Forderung zur Erstellung eines landwirtschaftlichen Gutachtens wird zurückgewiesen.

Die Begründung wird entsprechend dem redaktionellen Hinweis überarbeitet.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Stellungnahme vom 13.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Betreff

Erdarbeiten

Archäologischer Sachstand

Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

Knapp 100 m südlich des Plangebietes ist uns eine größere frühgeschichtliche Siedlungsstelle durch Lesefunde bekannt. Eine weitere Siedlungsstelle, die möglicherweise in einer zeitlichen Relation zur Erstgenannten steht (Nachfolgestelle?) befindet sich unmittelbar östlich des Plangebietes. Aufgrund dieses Umfeldes ist die Planungsfläche verdächtig hinsichtlich weiterer (älterer, vielleicht voregeschichtlicher) Siedlungsstellen, aber auch zugehöriger Begräbnisplätze. Um den Sachstand frühzeitig zu klären und wenn notwendig bauvorerreitende Untersuchungen planen zu können, fordern wir eine geomagnetische Untersuchung des Plangebietes.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Würdigung:

Die geforderte geophysikalische Prospektion wurde durchgeführt. Zu den hier erfassten Verdachtspunkten auf archäologische Fundstellen wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Sondierung vorgenommen.

Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie Erdgeschichte, Stellungnahme 29.02.2024

Inhalt der Stellungnahme:

wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Würdigung:

Die Hinweise der GDKE, Abt. erdgeschichtliche Archäologie betreffen überwiegend die Umsetzung des Baugebietes. Der Hinweis zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht wird in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen übernommen.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abt. erdgeschichtliche Denkmalpflege, Stellungnahme vom 09.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 27.02.2024 und die Beteiligung unserer Behörde. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Wegekreuz“ auf dem Flurstück 43/2 unmittelbar im Planungsbereich befindet.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung.

Der Bebauungsplan sollte auf denkmalpflegerische Belange Rücksicht nehmen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Wegekreuz fehlt in den bisherigen Unterlagen.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Würdigung:

Das Wegekreuz auf dem Flurstück 43/2 wird in den Bebauungsplan aufgenommen und durch entsprechende Festsetzung in seinem Erhalt gesichert. Die aufgeführten Hinweise werden übernommen und die Begründung ergänzt.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen, Stellungnahme vom 09.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Dabei ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ vorgesehen. Das Verfahren soll nach den Regelungen des § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Bei der Bauleitplanung fordert das BauGB auch im beschleunigten Verfahren von den Gemeinden als Trägern der Bauleitplanung hohe Transparenz und Beteiligung, sodass die verschiedenen öffentlichen Belange, einschließlich der Umweltbelange nach wie vor planmäßig und ordentlich einer gerechten Abwägung zugeführt werden. Der Umstand, dass § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung unter den dort genannten Voraussetzungen vom Verfahrensbestandteil der Umweltprüfung befreit, entbindet die Gemeinde nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Im vorliegenden Fall wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen bereits eine artenschutzrechtliche Risikobetrachtung und eine Bestandsaufnahme des Plangebietes sowie eine Betrachtung der betreffenden Schutzgüter durchgeführt. Dies soll den Anforderungen einer umweltrechtlichen Vorprüfung genügen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel ist der gesamte Bereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stimmt damit nicht mit der beabsichtigten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes überein. Durch den Verweis des § 215a auf § 13a wird davon ausgegangen, dass der FNP gemäß § 13a (2) Nr. 2 nach wie vor im Wege der Berichtigung angepasst wird.

Den Hinweis „Schutz des Wasserhaushalts“ unter Punkt 4 auf Seite 9 der vorliegenden Textfestsetzung bitten wir noch dringend um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:

1. Gemäß § 13/4 Trinkwasserverordnung sind Brauchwasseranlagen u.U. anzeigepflichtig, die im Haushalt zusätzlich zu den Installationen der Trinkwasserversorgung betrieben werden. Der Hinweis „Entnahmestellen von Brauchwasseranlagen müssen darüber hinaus absolut verwechslungsfrei ausgestattet werden und dürfen nicht mit Einrichtungen oder Installationen der Trinkwasserversorgung verbunden werden.“ Ist bereits in der vorliegenden Begründung enthalten.
2. Wasser aus Zisternen und Brauchwasseranlagen mit Dachablauf- oder Oberflächenwässern dürfen aufgrund von mikrobiologischer Verunreinigung und zu erwartender hoher Keimbelastungen keinesfalls fein versprüht werden, wenn dabei Gefahr einer Aerosolbildung besteht und die Aerosole von Personen eingeatmet werden können. Derartige Wässer dürfen aus vorgenannten Gründen auch nicht mit Hochdruckreiniger verwendet werden. Wir bitten daher, einen entsprechenden Hinweis mit in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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

Würdigung:

Der unter 2. genannte Hinweis hat keinerlei baurechtlichen Bezug und wird daher auch nicht in die Hinweise aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Stellungnahme vom 05.04.2024

2.1 Referat Bauleitplanung

Inhalt der Stellungnahme:

Das ursprünglich nach den Bestimmungen des § 13b BauGB begonnene Bauleitplanverfahren soll, aufgrund der gerichtlichen Entscheidung vom 18.07.2023 und der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Europarecht, nun nach den Bestimmungen des § 215a BauGB fortgeführt werden.

Nach Prüfung der Planung sehen wir die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschrift des § 215a BauGB als nicht gegeben.

Entgegen den Ausführungen auf Seite 26, erster Satz, in der Begründung, grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an die bebaute Ortslage von Hirten an, sondern an die Wegeparzelle und an die Gärten der bebauten Grundstücke.

Ähnliche Thematik wurde der gerichtlichen Überprüfung am 04.11.2015, BVerwG Urteil – 4 CN 9.14 unterzogen. Das Gericht hat die Voraussetzung des Angrenzen an die bebaute Ortslage, in ähnlicher Konstellation, wie vorliegend auch, verneint.

Daher sehen wir die Überleitung in ein klassisches Vollverfahren, mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes als erforderlich.

Darüber hinaus verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Würdigung:

Das angeführte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bezieht sich auf die Frage zur Überplanung einer Fläche nach § 13 a BauGB, also der Wertung als Innenortslage. Diese Fragestellung hat mit der Frage des Angrenzens i.S.d. früheren § 13 b BauGB wenig gemeinsam und ist hier somit nicht einschlägig.

Zudem grenzt die geplante Ausweisung nachweislich an die bebaute Ortslage an. So ist im gesamten nördlichen Bereich bereits eine Bebauung vorhanden.

Darüber hinaus wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jeromin/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB

beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird nach intensiver Diskussion an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und daher abgelehnt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2.2 Referat Brandschutz

Inhalt der Stellungnahme:

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 EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
 - 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. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Laufflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
 3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

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.

2.3 Referat Wasserwirtschaft

Inhalt der Stellungnahme:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken. Es sind weder Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete noch Gewässer betroffen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2.4 Referat Naturschutz

Inhalt der Stellungnahme:

die Möglichkeit, das Verfahren nach § 215a BauGB durchzuführen, ist u.E. hier nicht zulässig, da die Voraussetzungen des § 215a Abs. 2 „kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden“ und des § 215a Abs. 3 „dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären“ nicht gegeben sind.

Die Realisierung der Planung würde unzweifelhaft eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB darstellen (hier insbesondere das Schutzgut Boden durch Vollversiegelung und Teilversiegelung erheblicher Flächen, des Schutzgutes Flora und Fauna durch Überbauung von Grünland und Gehölzen auf dem Flurstück 43/2 sowie des Schutzgutes Landschaftsbild durch das Hinausschieben der Bebauung weit in den Außenbereich und in von weitem einsehbarer Flächen; Stichwort „Weitblick“). Der § 215a Abs. 3 BauGB stellt lediglich auf eine Beeinträchtigung ab, die nicht einmal erheblich sein muss. Im vorliegenden Fall sind sowohl eine Beeinträchtigung als auch die Erheblichkeit zu bejahen.

Der Luftbildausschnitt gibt Anlass zur Vermutung, dass es sich bei dem Grünland auf dem Flurstück 43/2 um eine nach § 15 Abs. 1, Ziffer 3 LNatSchG und § 30 Abs. 2, Ziffer 7 BNatSchG geschützte Fläche handelt.

Der § 215 a BauGB ist – ebenso wie der § 13b BauGB (alt) – nicht in die Rechtsnormen des BauGB eingefügt, um naturschutzfachliche und -rechtliche Erfordernisse zu umgehen. Die Bestimmungen des § 215a BauGB berücksichtigen, dass eine Nutzung des § 13b BauGB an enge rechtliche Voraussetzungen geknüpft war. Im vorliegenden Fall haben diese u.E. für dieses Gebiet nicht zugetroffen. Die Ortstraßen „Weitblick“ und „Weilerweg“ schließen an im Zusammenhang bebauter Ortsteile an, nicht aber die geplanten Wohnbauflächen.

Selbst wenn mit wohlwollender Auslegung des § 13b BauGB (alt) das südliche Teilstück des Flurstückes 43/2 unter die damalige Bestimmung gefallen wäre, wäre damals wie auch jetzt das Grünland zu kartieren und darzulegen, um welche Art des Grünlandes es sich hier handelt.

Wir gehen davon aus, dass sich die Ortsgemeinde als kommunaler, öffentlicher Träger und in der Vorbildfunktion für ihre Bürgerinnen und Bürger selbstverständlich Fakten basiert dem geltenden Baurecht, den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung sowie den Anforderungen an den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen verpflichtet sieht, und ihren Aufgaben im Rahmen eines Vollverfahrens nachkommt.

Würdigung:

Die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen zur Durchführung eines Verfahrens auf Basis des § 13b bzw. 215a BauGB obliegt nicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jero-

min/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.“

Dem Vorwurf „es habe keine Kartierung des Grünlands nach wissenschaftlichen Methodenstandarts stattgefunden“ wird widersprochen.

Diese ist nachweislich der im Verfahren beigefügten Unterlagen mittels zwei Vegetationsaufnahmen nach der anerkannten Methodik von Braun-Blanquet durchgeführt worden. Hierbei haben sich keine Hinweise auf eine Betroffenheit ergeben. Es handelt sich um ein Wiesenstück, dass anliegend zur Wohnbebauung mehrmals gemäht wird.

Aufgrund der o.g. Ausführungen ist die Ortsgemeinde der Überzeugung, ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden und auf Grundlage des aktuellen Baurechts und der Naturschutzgesetzgebung zu handeln.

Nach intensiver Diskussion wird daher an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und daher abgelehnt. Eine Veranlassung weitere Untersuchungen zum Thema Pauschalschutz von Grünland durchzuführen wird nicht gesehen.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

2.5 Referat Untere Landesplanung

Inhalt der Stellungnahme:

die Ortsgemeinde Hirten beabsichtigt die Ausweisung eines Baugebietes als Siedlungserweiterung über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der RROP 2017 sieht für das Plangebiet eine Fläche ohne Darstellung mit Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus vor. Der Belang der Landesplanung ist im Kap. 3.1 der Begründung abgearbeitet.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus unserer Sicht ist zu prüfen, ob hier ein Verfahren nach § 13a BauGB zulässig ist, da das Plangebiet nur im ganz geringen Umfang an die bestehende Bebauung anschließt.

Würdigung:

Es handelt sich ein Verfahren nach § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a BauGB. § 215 a BauGB als „Heilungsvorschrift“ zum früheren § 13 b BauGB fordert maximal die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB. Diese wurde abgeprüft und als zutreffend festgestellt. Der Verweis auf § 13 a BauGB bezieht sich lediglich auf das Verfahren und auf Rechtsfolgen, die sich aus der Anwendung dieses Verfahrens ergeben.

Darüber hinaus wird auf die aktuelle Rechtsauffassung der Anwaltskanzlei Jeromin/Kerkmann verwiesen. Diese bewertet die aktuelle Situation wie folgt:

„In der gefundenen Ausgestaltung sieht die Abwicklungsvorschrift des neuen § 215a BauGB indes nur vor, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB vor Ablauf des 31.12.2023 förmlich eingeleitet ... bzw. Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden ..., unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen ... in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen bzw. geheilt werden können. Hierbei dürfte es wohl um einen „Rechtsfolgenverweis“ handeln. Dass tatsächlich aber auch die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB (Grundfläche von weniger als 10.000 m², Zulassung nur von Wohnnutzung und Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgelegen haben müssen, damit die Verfahren unter Inanspruchnahme des § 13a BauGB beendet bzw. geheilt werden können, erscheint aus Sicht des Gesetzes jedenfalls nach seinem Wortlaut nicht zwingend erforderlich.“

Aufgrund der o.g. Ausführungen wird nach intensiver Diskussion an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes auf Basis des § 215a BauGB festgehalten. Die Notwendigkeit in ein klassisches Vollverfahren zu wechseln wird nicht gesehen und daher abgelehnt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

8. LBM Cochem-Koblenz, Stellungnahme vom 19.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Hirten zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiler Weg“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sichergestellt .

Ergänzend erlauben wir uns folgenden Hinweis :

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der Verkehrslärmsituation . Daher hat die Ortsgemeinde Hirten 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 Ortsgemeinde 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 sie im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen .

Würdigung:

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 60 – 230 m zur L 97 und wird durch die zwischenliegende Bebauung von dieser abgeschirmt.

Für die L 97 werden in der Verkehrsstärkenkarte Rheinland-Pfalz 696 Fahrzeuge pro Tag angegeben. Der Schwerlastanteil liegt bei 3%. Die Werte sind somit als sehr gering einzustufen.

Ein Erfordernis zur Untersuchung von Lärmimmissionen drängt sich hier nicht auf.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

9. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Stellungnahme vom 02.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplan "Weiler Weg" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Falkenstein" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Würdigung:

Zum Thema Bergbau/Altbergbau haben sich im bisherigen Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben.

Die Ausführungen zum Geologiedatengesetz werden als Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

10. Landwirtschaftskammer rlp, Stellungnahme vom 05.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Die Überplanung und der damit langfristige Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen wird durch uns negativ bewertet. Die gegenständlichen Flächen werden durch den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Georg Engel in Luxemburg bewirtschaftet. Der Betrieb wird mit dem Schwerpunkt der Tierhaltung geführt und ist daher unbedingt auf Nutzflächen angewiesen. Des Weiteren überplant der Bepflanzungsplan Flächen, welche sich im Eigentum des Betriebes befinden. Eine Zustimmung erfolgte nach unserer Information nicht. Dieses Vorgehen wird unsererseits scharf kritisiert.

Die ausreichende Existenzgrundlage eines landwirtschaftlichen Betriebes wird durch bewirtschaftete Eigentumsflächen untermauert und muss daher gewährleistet sein. Das ist mit einiger Sicherheit nur dadurch zu erreichen, dass er Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist, denn nur dadurch kann er der Unsicherheit entgehen, die bei Pachtland wegen der Möglichkeit der Kündigung der Pachtverträge besteht. Außerdem spielt die Ausstattung eines Betriebes mit ausreichendem Eigenlandanteil als Beleihungsgrundlage für eine etwaige Kreditaufnahme eine wichtige Rolle.

Aufgrund der o.g. Punkte wird der vorliegende Bepflanzungsplan unsererseits abgelehnt.

Würdigung:

Mit dem Landwirt wurden bereits Gespräche mit der grundsätzlichen Einigung auf Tausch von landwirtschaftlichen Flächen geführt. Im Ergebnis wird sich die Betriebsfläche des Landwirtes vergrößern.

<input checked="" type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 5	Nein 0	Enthaltung 0	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	---	---------	-----------	-----------------	---	--

11. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln, Stellungnahme vom 04.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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:

Die festgelegte Ausgleichsfläche wird der RMR im Rahmen der Offenlage mitgeteilt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

12. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Koblenz, Stellungnahme vom 02.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Für das Plangebiet ist die getrennte Abführung von Schmutz- und Niederschlagswasser vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird einer bestehenden Rückhaltefläche (Erdbecken) im Osten des Plangebietes zugeführt und nach Drosselung über einen Kanal abgeführt. Die Einleitung in den öffentlichen Kanal bedarf der Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen.

Auf die ggf. erforderlich werdenden wasserrechtlichen Erlaubnisse/ Genehmigungen oder Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnisse/ Genehmigungen wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner

ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Wasserbilanz

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen.

Zu Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an Frau Marianna.Eckenberger@sgdnord.rlp.de, Tel.: 0261/120-2967

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Würdigung:

Zur Erlaubnis der Kläranlage:

Es wird derzeit überlegt die Abwasserreinigung der Abwassergruppen Urmersbach, Mimbachtal und Oberes Elztal zu zentralisieren bzw. diese Abwassergruppen an die KA Karbachtal anzuschließen. Grundsätzlich ist ein Umbau der KA Karbachtal angedacht. Wie sich dieser Umbau gestaltet, hängt jedoch davon ab, welche der zuvor genannten Abwassergruppen tatsächlich an die KA Karbachtal angeschlossen werden sollen.

Es wurde eine Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der KA Karbachtal mit Anschluss aller zuvor angeführten Abwassergruppen durchgeführt. Auf Basis dieser Schmutzfrachtberechnung wurde der Bau eines netzabschließenden RÜB vor der KA Karbachtal mit einem Volumen von $V = 500 \text{ m}^3$ festgelegt. Auf Grundlage dieser Festlegung ist später dann ein entsprechendes Q_M für die KA Karbachtal auszuliegen, wenn feststeht, welche zusätzlichen Anschlüsse an die KA Karbachtal tatsächlich umgesetzt werden sollen.

Das zuvor angeführte netzabschließende RÜB mit $V = 500 \text{ m}^3$ befindet sich bereits im Bau, um die Teichkläranlage von der Mischwasserbehandlung zu entlasten. Zudem wurde übergangsweise, bis die Ausbaugröße für den Umbau der KA Karbachtal feststeht, eine provisorische SBR-Anlage auf dem KA-Gelände errichtet, um die Teichkläranlage hinsichtlich eines weitergehenden Stickstoffabbaus zu ertüchtigen.

Aufgrund des zuvor beschriebenen Sachverhaltes gehen die B-Pläne „Weiler Weg“ in Hirten, „Zwischen der Straße“ in Hirten-Kreuznick, „Am Streite“ in Nachtsheim und „Auf Honig“ in Münk in die Planungen zum KA-Umbau Karbachtal mit ein.

Da die KA Karbachtal noch über freie Kapazitäten verfügt, provisorisch ertüchtigt wurde und kurzfristig ein neues vorgeschaltetes RÜB erhält, kann auf dieser Kläranlage übergangsweise auch das Abwasser von zusätzlich rd. 110 Einwohnern aus Hirten / Kreuznick (hier Trennentwässerung) mitbehandelt werden. Für die KA Mim-bachtal ist ein Einwohnerzuwachs von zusätzlich rd. 130 Einwohnern aus Münk und Nachtsheim (hier Trennentwässerung) in der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung bereits berücksichtigt.

Wasserhaushaltsbilanz

Die Unterlagen wurden um entsprechende Aussagen zum Thema Wasserhaushaltsbilanz ergänzt.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

13. Deutsche Telekom, Mayen, Stellungnahme vom 06.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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 5 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 sinnvoll.

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.

Eine Beschlussfassung ist entbehrlich.

2.2 Weitere Anpassungen.

Herr Schmutzler stellt dem Rat den Umweltbericht und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vor.

Beschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt den Umweltbericht und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in der vorgestellten Form, sowie die Integration in die Planunterlagen.

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

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

Der Ortsgemeinderat beschließt, den aktuellen Entwurf mit Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung 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.

Abstimmungsergebnis:						
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit	5	0	0	Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

3 Wahl einer/eines besonderen stellvertretenden Wahlleiterin/Wahlleiters für die Ortsbürgermeisterwahl gemäß § 59 KWG
Vorlage: 036/095/2024

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt

1. Aufgrund des § 40 Abs. 5 S. 1 2. Halbsatz GemO die Wahl in offener Abstimmung durchzuführen.
2. Entsprechend dem Vorschlag Jürgen Laux zum besonderen stellvertretenden Wahlleiter für die Ortsbürgermeisterwahl zu wählen.

Der Ortsbürgermeister nimmt an der Wahl nicht teil (§ 36 Abs. 3 S. 2 Nr. 1 GemO).

Abstimmungsergebnis:

Ja	4
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

4 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)
Vorlage: 036/103/2024

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025.

Die Hebesatzsatzung ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

5 Finanzstatusbericht 2024

Vorlage: 036/104/2024

Nach § 21 GemHVO ist der Gemeinderat während des Haushaltsjahres über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten.

Der Ortsgemeinderat nimmt den Finanzstatusbericht zur Kenntnis.

6 Tempo 30 Obere Dorfstraße

Die Obere Dorfstraße hat erhebliche Straßenschäden. Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit ist eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 zu empfehlen.

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig, die Verwaltung mit der Prüfung von Tempo 30 wegen Straßenschäden in der Oberen Dorfstraße zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

7 Einwohnerfragestunde

Bürgermeister Engels beantwortet die aufgekomenen Fragen aus der Bürgerschaft in Bezug auf die beiden Bebauungspläne.

8 Mitteilungen

Bürgermeister Engels informiert über die illegalen Müllablagerungen und gibt die Termine für den Seniorentag (02.11.2024) und den Martinstag (08.11.2024) bekannt.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22.05 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführerin