

Abwägungsentscheidung:

Aufstellung Bebauungsplan „Im Krummenstück“ der Ortsgemeinde Berlingen;

Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt wurde geprüft, ob keine Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarte Gemeinden haben keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen – Beschlussfassung nicht erforderlich:

- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 22.06.2020
- Westnetz GmbH, 23.06.2020
- Forstamt Gerolstein, 24.06.2020
- Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, 24.06.2020
- VGV, Fachbereich 2, 25.06.2020
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 16.07.2020
- DLR Eifel, 08.07.2020

Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen, gaben jedoch Hinweise:

Telekom, 29.06.2020

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

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

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

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Textteil entsprechend redaktionell ergänzt. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB wird nicht festgesetzt (Sicherung per Grunddienstbarkeit nach Bodenordnung).

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5.. Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse:1.....

VG-Werke, 10.07.2020

„Für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser liegt eine Wasserrechtliche Genehmigung mit Datum vom 02.01.1998, Az.: 560-90 532.3302/54 vor. In diesem Bescheid ist festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken breitflächig in bewachsenen Mulden zur Versickerung zu bringen ist. Ist eine Versickerung jedoch nicht möglich, sodass eine Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation vorgenommen werden muss, sind Änderungen von Art und Umfang der erlaubten Benutzung oder Änderungen der baulichen Anlagen unverzüglich der Erlaubnisbehörde, hier: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, anzuzeigen und durch entsprechende Unterlagen zu belegen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die vorhandene Kanalisation sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz in der "Mühlenstraße" und "Im Wieschen". Der Grundschutz (800 l/min) über 2 Stunden zur Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Satzungsbeschluss beantragt (vgl. Stellungnahme SGD Nord), da Topographie und Niederschlagsrisiko (gem. aktueller Kartierung) eine gefahrlose Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht erlauben. Die gegebenen Hinweise zur Wasserversorgung inkl. Brandschutz werden in den Textteil übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5.. Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse: ...1.....

SGD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 09.07.2020

„Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Im Hinblick auf die in der Begründung unter Nr. B2.2 Hinweise, Unterpunkt "Emissionsschutz" getroffenen Aussagen wird jedoch auf folgenden Sachverhalt ausdrücklich hingewiesen:

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung (KRAMER Schalltechnik GmbH, 15.01.2013) fußen u. a. darauf, dass sich die lauterer Produktionszeiten der innerhalb des B-Plangebietes/ Gewerbegebiet "in der Schlack" ansässigen Firma Friedrich Küpper GmbH im Zeitraum von morgens 07.00 bis nachmittags 15.45 Uhr befinden (8,5 h im Tageszeitraum von 16 h nach TA Lärm 98).

Die v. g. schalltechnische Untersuchung weist mit den darin enthaltenen Iso-Linien gemäß der Schallkontingentierung für das erweiterte Gewerbegebiet "In der Schlack" für die nächstgelegene Parzelle 50/10 (gerechnet bis Baufenster) einen Beurteilungspegel von ca. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts aus (und nicht wie in der Begründung dargelegt von 50 bis 55 dB(A) tags und 35 bis 40 dB(A) nachts!). Der nach DIN 18005 bzw. TA Lärm für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts wird somit gerade noch eingehalten.

Eine mögliche Verlängerung der Produktionszeiten, insbesondere hinein in die ruhebedürftigen Zeiten nach Nr. 6.5 TA Lärm 98 (z. B.: werktags 06.00-07.00 Uhr sowie 20.00-22.00 Uhr) würden aufgrund der für Allgemeine Wohngebiete zu berücksichtigenden Zuschläge von 6 dB(A) mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts führen; verbunden mit den entsprechenden Konsequenzen für die Firma Friedrich Küpper GmbH.

Der im Rahmen der v. g. schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Puffer von 3 dB(A) im Hinblick auf eine etwaig spätere Realisierung der Gewerbefläche nördlich der Berlinger Straße (K 35) wird durch die hiesige Planung gänzlich ausgeschöpft.

Im Hinblick auf die Ausführungen zu Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wasser-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke bedeutet dies, dass derartige Geräte aufgrund der Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes an der nächstgelegenen Parzelle 50/10 (gerechnet bis Baufenster) praktisch keine relevante Zusatzbelastung verursachen dürfen (!).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wasser-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet werden, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen.

Die Zuständigkeit für den Vollzug des Immissionsschutzes (insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm, ausgehend von einer solchen Anlage) liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

Um in diesen Fällen den Immissionsschutz gewährleisten zu können und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, sollte in der Satzung des Bebauungsplanes festgelegt werden, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.

Bei der Nachweisführung, z. B. im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens des jeweiligen Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen. Dort sind u. a. auch die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt. Ferner wird im Leitfaden beispielsweise dargelegt, dass die Einschränkung der Betriebszeiten einer solchen Anlage in den meisten Fällen keine praktikable Lösung darstellt, um eine ungestörte Nachtruhe zu erreichen."

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Textteil entsprechend redaktionell angepasst. Derzeit errichtet das Unternehmen Küpper an der nördlichen Giebelseite eine reine Lagerhalle, womit sich die bisher ermittelten Lärmpegel perspektivisch reduzieren. Zudem entfällt mit der nächsten FNP-Fortschreibung die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nördlich der K 35.

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5..... Nein: ...0..... Enthaltungen:0... Sonderinteresse:1.....

LBM Gerolstein, 21.07.2020

„mit Hochbauten muss ein Abstand von 15 Metern vom Fahrbahnrand der K 35 eingehalten werden. Die verkehrliche Erschließung muss über vorhandene Gemeindestraßen innerhalb der OD-Grenzen von Berlingen erfolgen.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die sicherstellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 iVm § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Der Erschließungsträger hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass in Bezug auf die Bauleitplanung alle erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Die zum Nachweis erforderlichen Gutachten und Berechnungen hat der Erschließungsträger in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten zu erbringen.

Der Straßenbaulastträger übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten. [Die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers ist lediglich bei schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben, die durch den Neubau oder eine wesentliche Änderung der Straße hervorgerufen werden (vgl. § 41 Abs. 1 BImSchG iVm 16. BImSchV).]

Wir weisen darauf hin, dass Teilen unserer Stellungnahme ggfls. aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Verbindlichkeit zukommt, die im Regelfall in der Abwägung nicht oder nur stufenweise überwunden werden kann.

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Mindestabstand des südlichen Baufensters zum Fahrbahnrand der K 35 variiert zwischen 35 und 55 m. Die Notwendigkeit eines besonderen Schutzes vor schädlichen Umwelteinflüssen (Schallschutz?) gem. BauGB sieht die Gemeinde nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5.. Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse:1.....

„**Bergbau/ Altbergbau:** Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.10.2019 (Az.: 3240-1181-19N1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund: (...) Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen angegebene DIN 19371 nicht korrekt ist; hier ist vermutlich die DIN 19731 gemeint.

Mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Radonprognose: In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffene Aussagen zur Radonvorsorge basieren nur auf einem Radonpotenzial. Da der Austritt von Radon aus dem Boden kleinräumig stark variieren kann, kann erst mit realen Messwerten (Langzeitmessungen) eine Anpassung der vorsorgenden Baumaßnahmen an die jeweilige lokale Situation erfolgen. Demzufolge möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrautem Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise/ Empfehlungen zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und der Textteil entsprechend redaktionell ergänzt. Es obliegt der Bauausführung/ Architektenschaft die entsprechenden Gutachten in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5..... Nein:0..... Enthaltungen: ...0..... Sonderinteresse: ...1.....

SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 27.07.2020

„das Plangebiet liegt im **Mineralwassergewinnungsgebiet** der Firma Gerolsteiner Brunnen, dort innerhalb des festgelegten Zentralbereiches (innerer Bereich). Eine Rechtsverordnung mit konkreten Verbotstatbeständen analog zu Wasserschutzgebieten besteht nicht.

Die Grundlage zur Entnahme, von natürlichem Mineralwasser bilden die behördlichen Zulassungen in Form von wasserrechtlichen Erlaubnissen oder Bewilligungen. Dem Schutz des Mineralwasservorkommens und dem allgemeinen Grundwasserschutz kommt eine hohe Priorität zu.

In der Verordnung über natürliches Mineralwasser, Quellwasser und Tafelwasser vom 01.08.1984 i.d.F. vom 29.10.2001 wird darüber hinaus geregelt, dass natürliches Wasser seinen Ursprung in einem unterirdischen, vor Verunreinigungen geschützten Wasservorkommen hat und seine ursprüngliche Reinheit nicht anthropogen verändert werden darf.

Insbesondere stellt dabei die Bohrung und der Betrieb von Erdwärmesondenanlagen eine erhöhte Gefährdung dar und die Errichtung solcher Anlagen ist daher im Zentralbereich (inneren Bereich) des Mineralwassergewinnungsgebietes aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig.

Im vorliegenden Fall besteht die gesteigerte Besorgnis, dass während des Bohrvorgangs, vor allem bei der Durchteufung schützenden Deckschichten Verunreinigungen des Mineralwasservorkommen auftreten können. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist daher im Zentralbereich aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht abzulehnen (siehe Schreiben des MUF vom 27.11.02, Az.: 1034-05.44).

Selbstverständlich sind auch alle sonstigen Maßnahmen und Handlungen verboten, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen können. Insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist höchste Sorgfalt anzuwenden. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. Bsp. Heizöl) muss nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfolgen.

Gegen die beabsichtigte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone bestehen keine Bedenken und entspricht den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen.

Dabei stellt die breitflächige Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, und dazu kann im Zentralbereich des Mineralwassergewinnungsgebietes insbesondere das Niederschlagswasser von befestigten Flächen mit schwachem KFZ-Verkehr (fließend u. ruhend) mit Park- und Stellplätzen, Fuß-, Rad- und Wohnwegen, Dachflächen in Wohngebieten, Garagenzufahrten, sonstige Parkplätze, eingeordnet werden.

Abwasserbeseitigung:

Die Ortsgemeinde Berlingen ist in weiten Teilen im Mischsystem abwassertechnisch erschlossen. Zur geplanten Abwasserbeseitigung wurden unter B3.2, Seite 12, Hinweise im Textentwurf der Begründung aufgenommen. Demnach soll das Plangebiet im Trennsystem erschlossen werden. Das neue Trennsystem (SW-Leitungen und Regenwasserleitungen) wird an vorhandene Abwasseranlagen im Mischsystem angeschlossen.

Diesbezüglich hatte Herr Schreiner, VG-Werke Gerolstein, gemäß telefonischer Rücksprache mit Herrn Schneider (SGD Nord), vom 24.07.2020, mitgeteilt, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis der Bezirksregierung Trier, vom 02.01.1998, Az.: 560-90-532-3302/54, vorliegt. Im Hinblick auf die geänderten Bedingungen (Einzugsgebiete) ist in abwassertechnischer Hinsicht zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Fortschreibung der Entwässerungskonzeption anzugeben bzw. ggfs. zu prüfen ist, ob die Bemessungskriterien nach Regelwerk DWA A 128 (z. B. Mindestmischverhältnis) eingehalten werden. Des Weiteren sind in der Entwässerungskonzeption auch Rückhaltemaßnahmen einzuplanen. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption ist des Weiteren fachlich zu erörtern, ob wegen entwässerungstechnischer Änderungen im Einzugsgebiet der Einleitstelle ggfs. ein geändertes Wasserrecht zu beantragen ist.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen dahingehend ergänzt. Eine Entwässerungskonzeption auch zur Klärung der offenen Fragen wird vor Satzungsbeschluss beauftragt. Aufgrund der aktuell kartierten Risikogefährdung durch Starkregen sowie in Anbetracht der Topographie kann eine dezentrale Versickerung/ Rückhaltung auf privaten Grundstücken nicht empfohlen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5..... Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse:1.....

Rheinisches Landesmuseum Trier, Landesarchäologie, 28.07.2020

„unsere Stellungnahme zu o. g. Planung vom 16.10.2019 hat weiterhin Bestand. Neben dem Luftbildbefund und der siedlungstopographischen Gunstlage des Plangebiets, die in o. g. Stellungnahme als Grundlage für unsere Einstufung als archäologische Verdachtsfläche herangezogen werden, zieht durch das Plangebiet - worauf wir von Ihnen hingewiesen wurden - der Kanal der mittlerweile abgerissenen, auf der Tranchot-Karte eingezeichneten Berlinger Mühle. Auch dieser Kanal, der demnach älter als die Tranchot-Karte ist, hat ggf. die Eigenschaften eines Kulturdenkmals.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen dahingehend ergänzt. Der in Rede stehende ehemalige Mühlen-Kanal streift lediglich das Plangebiet, ist jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr nachzuvollziehen (Wohnbebauung, Straßenbauarbeiten, Parkplatz usw.).

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5..... Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse:1.....

Kreisverwaltung Vulkaneifel, 31.07.2020

„Der **Aufgabenbereich Dorferneuerung** teilt mit: Es muss als bedauerlich bezeichnet werden, dass so eine attraktive Ortsgemeinde wie Berlingen in Gänze auf gestalterische Festsetzungen verzichtet. Gerade in der leichten Hanglage wären Höhenbegrenzungen ratsam. Mit einer „Penthouse-Lösungen“ (3. OG ist kein Vollgeschoss und darf oben drauf gepackt werden!) kann es ohne entsprechende Festsetzungen zu unpassenden Höhenentwicklungen kommen.

Der **Aufgabenbereich Bauleitplanung** teilt beratend mit: Es sollte geprüft werden, ob das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB hier auf Grund des Umfanges - ca. 15600 qm des Geltungsbereiches hier angewandt werden kann. Des Weiteren sollten die privaten Grünflächen mit besonderen Zweckbestimmungen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft festgesetzt werden. In der Begründung sollte der Umfang der Verfügbarkeit der Bauflächen in Hand der Ortsgemeinde angegeben werden.“

„zu dem Bauleitplanverfahren werden aus Sicht der **Naturschutzbehörde** keine dem Grunde nach entgegenstehenden Belange vorgetragen.

Die Zielsetzung des § 13 b BauGB ist bekannt, so dass die Ausweisung neuer Wohngebiete mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 qm) im bisherigen Außenbereich im Anschluss an bebaute Ortsteile im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich ist.

Die sonst üblichen Pflichten der Bauleitplanung, u.a. die Umweltprüfung oder die Eingriffs-/Ausgleichsregelung entfallen und ermöglichen auf sensiblen Standorten ohne weitere Prüfung der Bodenschutzklausel, die Außenentwicklung, ohne Klimaschutz- und -anpassungsziele. Im Ergebnis bewirkt § 13 b BauGB ein Wachstum der Ortsränder - auch auf ggf. ökologisch sensiblen Standorten (hier: Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen).

Angesichts des 1,56 ha umfassenden Geltungsbereichs erreicht bzw. überschreitet die Eingriffserheblichkeit u.E. den Schwellenwert des §13 b und es ist zu hinterfragen, ob dieses Verfahren das geeignete ist.

Brandschutzdienststelle: Beim Ausbau der Straßen und Wege sind diese für Feuerwehrfahrzeuge leicht befahrbar herzustellen. Die erforderlichen Breiten und Kurvenradien können der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entnommen werden. Diese Maße gelten allerdings nur für Wege ohne Begegnungsverkehr. Zu diesen Massen sind noch die Breiten für Begegnungsverkehr zumindest mit Pkw zuzurechnen. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Den Bedenken der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Aufgabenbereich Dorferneuerung, wird gefolgt und die Gebäudehöhen zusätzlich mit maximalen Firsthöhen (unterschieden nach tal- bzw. bergseitiger Erschließung) geregelt.

Alle Gebäude, mit Ausnahme von Garagen, Vorbauten und Nebengebäuden, sollen nur mit geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm, Pultdächer u.a.) in Winkeln von mindestens 15° zugelassen werden.

Der Umfang der Verfügbarkeit von Bauflächen in Hand der Ortsgemeinde wird in die Begründung aufgenommen. [Die nach § 13 b BauGB höchstzulässigen 10.000 m² beziehen sich auf die reine Baufläche gem. § 19 BauNVO. Jener Schwellenwert wird im vorliegenden Verfahren unterschritten.]

Abstimmungsergebnis:

Ja:.....5.. Nein:0..... Enthaltungen:0..... Sonderinteresse: ...1.....