

Abwägungsentscheidung

Bebauungsplan „Haasenberg, 8. Änderung“ der Ortsgemeinde Stadtkyll

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:

VG Prüm, 09.01.2019

Landwirtschaftskammer, 09.01.2019

Westnetz, 09.01.2019

energienetze mittelrhein, 22.01.2019

Gemeinde Dahlem, 14.01.2019

KV Vulkaneifel, Untere Planungsbehörde, 30.01.2019

SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 16.01.2019

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

KV Vulkaneifel - Gesundheit, 08.01.2019

"Unter besonderer Beachtung des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes sowie umwelthygienischer und umweltmedizinischer Aspekte mit Augenmerk auf Infektionshygiene, Trinkwasser und Abwasserhygiene, Bodenhygiene und Ortshygiene bestehen aus unserer fachlichen gesundheitsbehördlichen Sicht im Rahmen unserer Zuständigkeit keine Bedenken gegen das dargestellte Planvorhaben, sofern gewährleistet wird, dass im Sinne gesunder Wohnverhältnisse die Vorgaben bezüglich der Geruchs- und Lärmimmissionen sowie der Trinkwasserverordnung umfänglich eingehalten werden."

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Vermessungs- und Katasteramt, 22.01.2019

„In der von Ihnen im Bebauungsplan dargestellten Liegenschaftskarte wird das Flurstück 88/3 jedoch als Flurstück mit der Nummer 88 dargestellt. Wir bitten daher um Korrektur.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Eintrag entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Landesamt für Geologie und Bergbau, 04.02.2019

„Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters/ Geotechnikers. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Radonprognose: Entgegen der in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen getroffenen Aussage liegen dem LGB für das Plangebiet zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Aussagen zur Radonvorsorge in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen nur auf einem Radonpotenzial basieren. 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 fokale Situation erfolgen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die textlichen Festsetzungen, d.h. Hinweise entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Deutsche Telekom Technik, 23.01.2019

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

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

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

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

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

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

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 11.02.2019

„Abwasserbeseitigung:

Die Ortsgemeinde Stadtkyll ist überwiegend im Mischsystem erschlossen. Die abwassertechnische Erschließung soll gemäß Seite 11, B3.2, über ein Trennsystem erfolgen. Unter Hinweis auf eine Besprechung mit Herrn Merkes, VG-Werke Gerolstein, vom 22.01.2019, liegt noch kein konkretes Entwässerungskonzept vor.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen zur Abwasserbeseitigung ist auf das bestehende Mischsystem einzugehen. Das diesbezüglich zu entwickelnde Entwässerungskonzept bitten wir in Abstimmung mit dem Abwasserwerk im Zuge von konkreten Umsetzungsmaßnahmen weiter zu entwickeln, um ggf. die Vorlage der Wasserrechtsanträge frühzeitig vorzubereiten."

eMail SGD Nord, Herr Schneider vom 16.09.2020

„Im Textteil sind keine weitergehenden Aussagen im Hinblick auf den erforderlichen Regelungsbedarf bzgl. des Wasserrechts enthalten. M. E. ist ein Hinweis auf das noch fortzuschreibende Entwässerungskonzept und/oder den aufzustellenden Wasserrechtsantrag im Textteil aufzunehmen.

Im Entwurf der textlichen Festsetzungen (hier: „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, s. Punkt M4) wurden Hinweise bzgl. eines dezentralen Rückhalts von Niederschlagswasser aufgenommen. Sofern dezentrale Ansätze aufgenommen werden, müssen entsprechende Drosselabflüsse für die dezentralen Rückhaltungen festgesetzt sein, die in der Gesamtplanung und –betrachtung mit einer zentralen Abwasseranlage in der Bemessung zu berücksichtigen sind. Ob der beschriebene dezentrale Rückhalt von 25l/m² befestigter Fläche in die Gesamtplanung passt, ist in der Gesamtbemessung im Wasserrecht zu beschreiben.

U. a. sind bzgl. der Abwasserbeseitigung noch folgende Punkte wichtig:

Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in das Mischsystem abgeleitet werden. Für die Einleitung aus dem Mischsystem ist gemäß Hinweis von Herrn Merkes ein Wasserrecht vorhanden, welches jedoch nach Darstellung des Sachverhalts einzelfallbezogen einer Fortschreibung bedarf.

Ich hatte den Planer der Entwässerung so verstanden, dass eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich erscheint, aber eine dezentrale Versickerung über Mulden oder auch zentral aus einem Versickerungsbecken in das Grundwasser aus verschiedenen Gründen fachlich nicht vertretbar ist (Standicherheit, ungünstige Bodenkennwerte?). Für die umzusetzenden abwassertechnischen Maßnahmen (zentrale Regenrückhaltung für das Gebiet) ist eine Erlaubnisänderung (Wasserrecht) mit Genehmigung der Abwasseranlage (Bemessung nach DWA A 117) zu beantragen (Antragstellung durch VG Gerolstein, VGwerke). Die Rückhalteinrichtungen – ggfs. in funktionaler Kombination (zentral /dezentral) - sollen demnach für die geplante Erschließung (Entwässerung von Straßen und Baugrundstücke) für eine Bemessungshäufigkeit von $n=0,1$ ausgelegt werden (ggfs. auch unter Anrechnung dezentraler Rückhaltungen mit geregelten Drosselabflüssen auf den einzelnen Baugrundstücken).

U. a. ist neben der Bemessung der Abwasseranlage im Wasserrechtsantrag insbesondere auf die vorhandenen Anlagen des aufnehmenden Entwässerungssystems (hier: Mischsystem) mit Mischwasserbehandlung einzugehen (z. B. ist u. a. eine Aussage und Prüfung des Fachplaners bzgl. des Mindestmischverhältnisses (DWA Arbeitsblatt A 128) erforderlich. Des Weiteren ist im Planungsbeitrag u. a. darauf einzugehen, dass keine nachteiligen wasserwirtschaftlichen Wirkungen gegenüber den aktuellen Gegebenheiten eintreten (s. Regelungen der Benutzung im Wasserrechtsbescheid nach Art, Maß und Zweck).

Bzgl. Festlegung des Drosselabflusses aus der zentralen Rückhaltung in das Mischsystem sind des Weiteren auch die örtlichen Gegebenheiten (Hydraulik) zu beachten.

Sonstiges:

Damit die abwassertechnische Erschließung über das Wasserrecht gesichert werden kann, wird die frühzeitige Vorlage des Wasserrechtsantrags empfohlen. „

Abwägungsempfehlung: In Verbindung mit der (inoffiziellen) Korrespondenz vom 16.09.2020 (Hr. Schneider, SGD Nord) werden die Festsetzungen zum Punkt B1.5, naturschutzfachliche Maßnahmen, wie folgt präzisiert:

„M4 – Oberflächen- und Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit technisch umsetzbar (Hangneigung/ Standsicherheit, Bodenverhältnisse u.a.), auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen (z.B. in Form flacher Mulden, Rigolen); bei der Entstehung überschüssiger Mengen sind entsprechende Maßnahmen zur gedrosselten Ableitung zu ergreifen. Das entsprechende Volumen der Retentionsanlage sowie der Überlauf zum öffentlichen Schmutz- bzw. Regenwasserkanal ist im Baugenehmigungsverfahren (gem. DIN 1989-1) nachzuweisen. Als Berechnungsgrundlage zur Bestimmung des Retentionsvolumens gilt ein Wasseranfall von 50 l/m² befestigter Fläche (vgl. Entwässerungskonzept, Büro Scheuch, 18.05.2020; B3.2).“

Die Erhöhung der Bemessungsgrundlage für den Wasseranfall von ursprünglich 25 l/m² auf 50 l/m² erfolgt auf Empfehlung der VG-Werke.

Des Weiteren ergeht in der Begründung unter B3.2 ein Hinweis auf den zu verfassenden Wasserrechtsantrag bzw. die Erlaubnisänderung bzgl. der abwassertechnischen Erschließung des Baugebiets. Jenes Verfahren erfolgt außerhalb der Bauleitplanung in Abstimmung zwischen Fachplaner, SGD Nord und VG-Werke.

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

VG-Werke Gerolstein, 21.02.2019

„Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der Baugrundstücke kann durch die Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung, welche an das vorh. Leitungsnetz der Straße „Am Hasenberg“ angeschlossen wird, sichergestellt werden.

Löschwasserversorgung:

Der Grundsatz (800 l/min über 2 Stunden) für die Löschwasserversorgung kann aus der noch herzustellenden Trinkwasserleitung nebst Hydranten in der Erschließungsstraße im Brandfall entnommen werden.

Schmutzwasserbeseitigung:

In der Erschließungsstraße sind noch Schmutzwasserkanäle einschließlich Hausanschlussleitungen herzustellen. Der Schmutzwasserkanal kann an das vorhandene Mischwassersystem der Straße „Am Hasenberg“ angeschlossen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der SGD Nord ein Entwässerungskonzept vorzulegen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser sollte auf der Grundlage von Textfestsetzungen im Bebauungsplan auf den Grundstücken in geeigneten privaten Versickerungsanlagen versickert werden. Zum Schutz der Nachbargrundstücke sollte als Überlauf der Versickerungsanlagen ein Regenwasserkanal mit Hausanschlüssen hergestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der SGD Nord ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Außerdem ist eine Anpassung der Einleiterlaubnisse des vorh. Mischsystem durch Vorlage eines Antrages bei der SGD Nord erforderlich.

Erschließungsvertrag:

Zur Erschließung der Grundstücke müssen wie oben beschrieben Trinkwasser-, Schmutzwasser und Regenwasserleitungen zulasten des Erschließungsträgers hergestellt werden sowie ein Entwässerungskonzept und ein Antrag zur Anpassung der vorh. Einleiterlaubnis der SGD Nord vorgelegt werden. Die Erschließung ist zeitnah in einem Erschließungsvertrag zu regeln. Nach erfolgter mängelfreier Abnahme gehen die Leitungen in Eigentum und Unterhaltung der Verbandsgemeindewerke Gerolstein über.“

Abwägungsempfehlung: wie vor (SGD Nord)**Abstimmungsergebnis:**

Ja: Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse: