

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	14.10.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2- 51122-07-bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2510/20/07-019
Sitzungsdatum:	29.09.2020	Niederschrift:	07/OGR/032

Bebauungsplan "Auf dem Hahnenberg - 1. Änderung und Erweiterung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Densborn hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Hahnenberg – 1. Änderung und Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen.

Der Planentwurf des Büros Böffgen, Reutlingen, wurde in der Sitzung am 28.05.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 29.06.2020 bis 29.07.2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.06.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt Kenntnis von der während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 bzw im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Vorsitzende erläuterte die einzelnen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag hierzu.

Unter Bezug auf die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 27.07.2020 ermächtigt der Ortsgemeinderat den Ortsbürgermeister im Rahmen der haushaltsrechtlichen Bestimmungen, den Auftrag für die Erstellung eines Bodengutachtens bzw. einer Entwässerungskonzeption an ein Planungsbüro zu vergeben.

Nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen und Abklärung mit der SGD soll das Bauleitverfahren fortgeführt werden.

Die Abwägungsentscheidungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Abwägungen und Empfehlungen wurden nicht einzeln beschlossen, sondern insgesamt zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

Abwägungsentscheidung:

Bebauungsplan „Auf dem Hahnenberg - 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Densborn; 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 Ausschlussgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

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

- LBM Gerolstein, 22.06.2020
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 22.06.2020
- Westnetz GmbH, 23.06.2020
- Fachbereich 2, 25.06.2020
- Telekom, 02.07.2020
- DLR Eifel, 08.07.2020
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 17.07.2020
- Rheinisches Landesmuseum Trier, Landesarchäologie, 28.07.2020

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

Forstamt Gerolstein, 24.06.2020

„Östlich an den geplanten Bereich grenzt unmittelbar eine Fläche an, auf der Jungbäume der Baumarten Eiche, Kirsche und Esche stehen. Diese Bäume können, wenn sie eine entsprechende Höhe erreicht haben, eine Gefährdung für eine Bebauung darstellen, falls sie zum Beispiel durch Wind geworfen werden. Das Forstamt empfiehlt grundsätzlich einen Mindestabstand von 30 Metern zwischen Waldbäumen und einer Bebauung.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es obliegt der Gemeinde bzw. dem Flächeneigentümer, die benannten Gehölze in ihrem Wuchs zu kontrollieren (Nachbarrechtsgesetz RLP).

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

VG-Werke, 25.06.2020

„Für die Einleitung von Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in einen namenlosen Vorfluter aus dem Neubaugebiet "Auf dem Hahnenberg" in der Ortsgemeinde Densborn, liegt ein Wasserrechtliche Genehmigung mit Datum vom 15.12.2004, Az.: 34-7/03/24-04/04 vor. In diesem Bescheid ist unter 3. Plan IV, 1) folgendes festgesetzt: Für beabsichtigte Änderungen der erlaubten Art, des erlaubten Zweckes oder Maßes der Benutzung, wesentliche Änderungen der baulichen Anlagen sowie Änderungen der Betriebs- und Verfahrensweise bei der Abwasserbeseitigung sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse rechtzeitig zu beantragen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die vorhandene Kanalisation sichergestellt.“

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz. Aus dem Hydrant am Wendehammer (letzter Hydrant) kann bei einem Ruhedruck von 3,5 bar und einem Fließdruck von 1,5 bar eine maximale Wassermenge von 40 m³/h geliefert werden. Die erforderliche Löschwassermenge ist daher im Vorfeld mit der Brandschutzbehörde der Kreisverwaltung Vulkaneifel abzustimmen.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Satzungsbeschluss beantragt (vgl. Stellungnahme SGD Nord). Die gegebenen Hinweise zur Wasserversorgung inkl. Brandschutz werden in den Textteil übernommen, der Standort des Überflurhydranten gemäß des Hinweises der Brandschutzdienststelle (vom 05.08.2020) im Planteil nachrichtlich dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... **Nein:** **Enthaltungen:** **Sonderinteresse:**

SGD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 26.06.2020

„Bezugnehmend auf Ihre E-Mail/Ihr Schreiben vom 19.06.2020 (Az. 2/51122-07-bo) teile ich Ihnen mit, dass von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das o. g. Planvorhaben bestehen, sofern auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 3-F30 (Außenbereich) keine baugenehmigte landwirtschaftliche/gewerbliche Tierhaltung ansässig ist. Über das Gebäude bzw. den etwaig dazugehörigen landwirtschaftlichen Betrieb liegen hier keine Informationen vor. Sollte dort eine landwirtschaftliche/gewerbliche Tierhaltung zulässig/ansässig sein, wird um ergänzende Informationen gebeten. Ggf. würde dann die Erstellung einer Geruchsmissionsprognose nach den Anforderungen der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erforderlich.

Unabhängig davon wird darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen: In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wasser-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist.

Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i.S.d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

-schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

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: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine gewerblich geprägte Landwirtschaft bzw. Tierhaltung findet gegenüber dem Plangebiet nicht statt. Die Hinweise zum Schallschutz sind bereits im Textteil enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, 22.07.2020

„Bergbau/ Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Auf dem Hahnenberg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund: 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. 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:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 27.07.2020

„Die abwassertechnische Anbindung der Ortsgemeinde Densborn ist mit Anschluss an die im Mischsystem betriebene Gruppenkläranlage Birresborn gesichert. Da Schmutzwasser wird an die kommunalen Abwasseranlagen angeschlossen.

Wegen der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde in der Begründung des Bebauungsplans, unter B3.1 (hier Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung) darauf hingewiesen, dass Versickerungsanlagen

(Bemessung nach DWA-Arbeitsblatt A 138) vorgesehen sind. Hierfür wurde in den Unterlagen zum B-Plan eine grün eingefärbte Fläche dargestellt. Des Weiteren sind im vorgenannten Textabschnitt verschiedene Wiederkehrzeiten für die Bemessung von Versickerungsanlagen angegeben (T=30a bzw. T=5a). Die im Erlaubnisantrag zu wählende Bemessungshäufigkeit ist zu begründen. In der Entwässerungskonzeption ist darauf einzugehen, ob die betroffenen Flächen im Einzugsgebiet eines geregelten Wasserrechts liegen bzw. ob Änderungsbedarf gegeben ist. Wenn eine Versickerung zur Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser geplant werden soll, ist ein entsprechender Wasserrechtsantrag zu stellen. Die örtlichen Bodenverhältnisse sind nicht näher bekannt. Sollte eine Versickerung in das Grundwasser bzw. den Untergrund vorgesehen werden, ist im Fachbeitrag zum Erlaubnisantrag u. a. einzugehen, ob Auswirkungen, z. B. auf Unterlieger, vermieden werden.“

Bei einem erneuten Abstimmungstermin mit der SGD (Hr. Schneider) am 02.09.2020 wurde folgendes festgelegt:

Die Oberflächenentwässerung ist über die vorhandene Kanalisation nicht möglich, weshalb der Bau eines Versickerungsbeckens mit vorherigem Bodengutachten zwingend erforderlich ist.

Die Löschwasserversorgung kann durch den Einbau eines Überfluthydranten sichergestellt werden. Die Kosten sind durch die Ortsgemeinde zu finanzieren.

Sicherung der Trinkwasserversorgung durch Einbau einer Druckerhöhungsanlage durch die jeweiligen Grundstückseigentümer.

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Entwässerungskonzeption bzw. ein Bodengutachten – auch zur Klärung der offenen wasserrechtlichen Fragen/Antragstellungen rund um die Niederschlagswasserbewirtschaftung – werden beauftragt und die Ergebnisse vor Satzungsbeschluss in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Kreisverwaltung Vulkaneifel, 04.08.2020

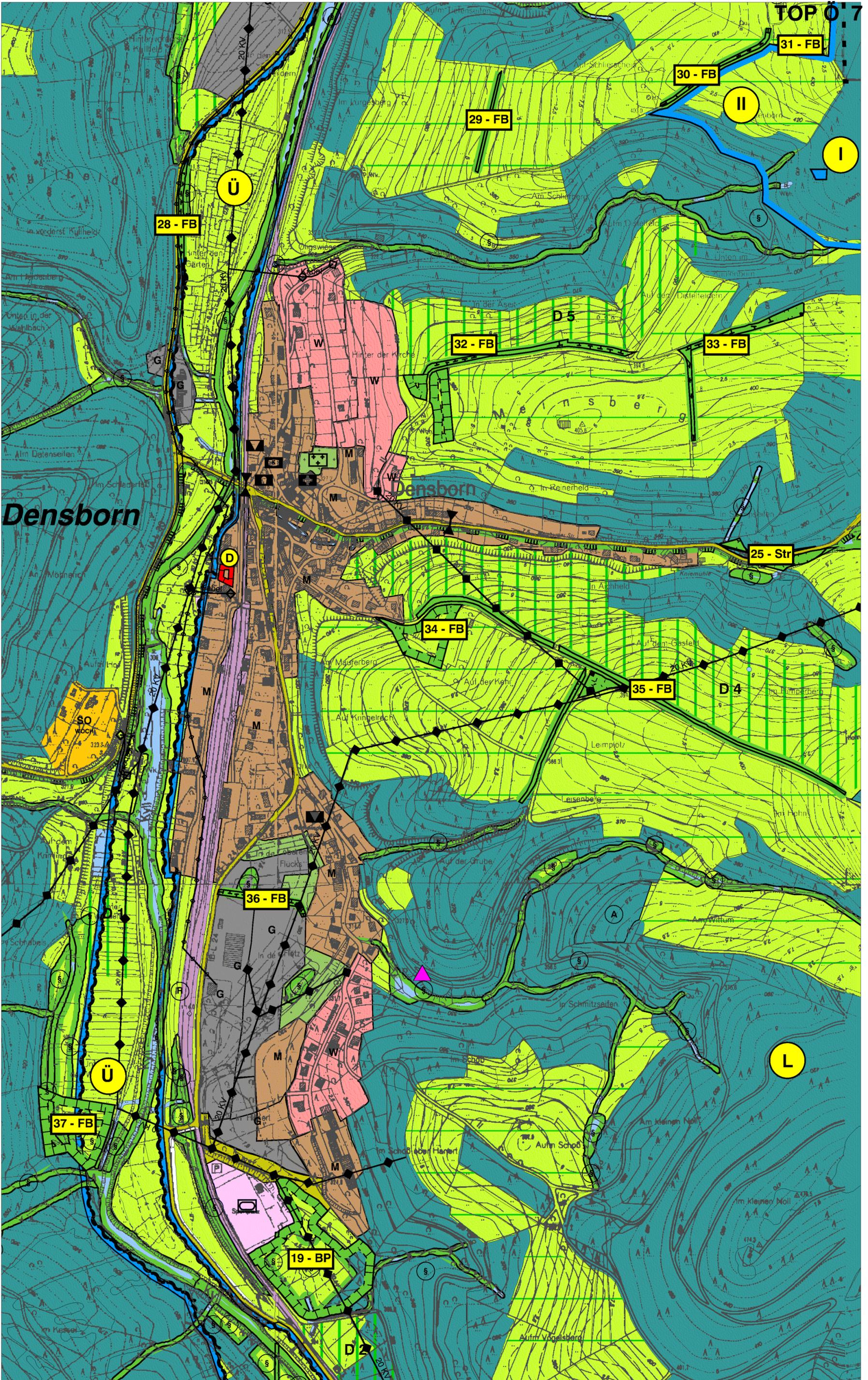
„in der Begründung sollten noch Angaben über die Verfügbarkeit der Grundstücke - ist die Ortsgemeinde im Besitz der Flächen? - gemacht werden. Die öffentliche wegemäßige Erschließung für das WEA 2 ist per Widmung wohl noch zu sichern.“

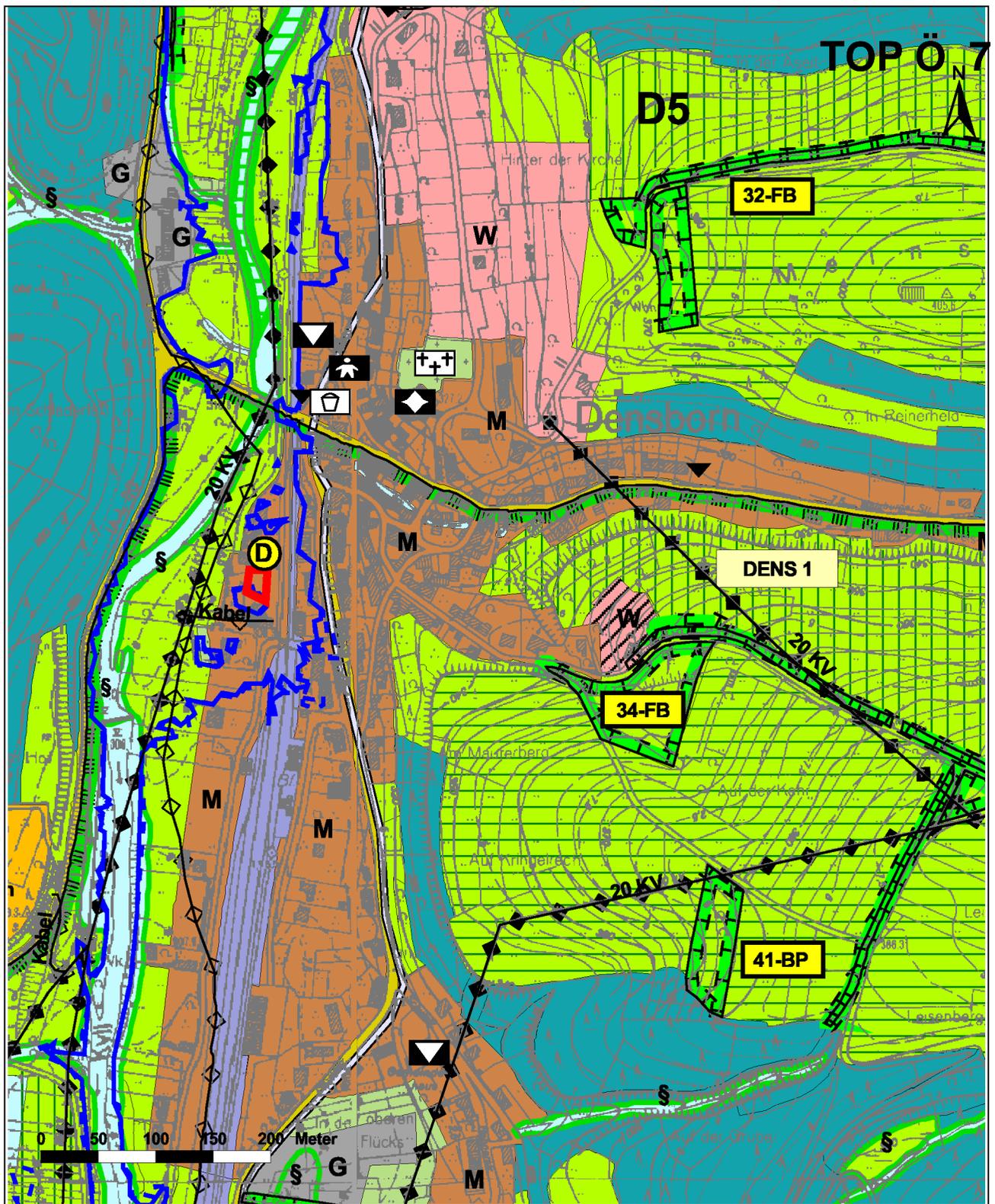
Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Textteil dahingehend redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:





Maßstab 1 : 5.000

Stand: Juli 2006



FÖA
LANDSCHAFTSPLANUNG
www.foea.de

Auf der Redoute 12
54296 Trifer
Tel. 0651-91048-0
Fax 0651-91048-50
email info@foea.de

Zeichnung / EDV: G. Jakobs, R. Uhl

Projektleitung / Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Ute Jahns-Lüttmann
Dipl.-Ing. Claudia Struth

(Unterschrift)



FNP der VG Gerolstein
1. Fortschreibung
Karte: Ortsgemeinde Densborn, Blatt 2

Diese Plankarte hat dem Feststellungsbeschluss des Verbandsgemeinderates Gerolstein vom 21.03.2006 zu Grunde gelegen

Gerolstein, den _____
DIENSTSIEGEL
VG GEROLSTEIN
(Matthias Pauly, Bürgermeister)

Diese Plankarte hat den Flächennutzungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB beigelegt.

Daun, den _____
DIENSTSIEGEL
KV DAUN
Kreisverwaltung Daun

Diese Plankarte ist Bestandteil des genehmigten Flächennutzungsplanes der VG Gerolstein. Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, die Bekanntmachung wird angeordnet

Gerolstein, den _____
DIENSTSIEGEL
VG GEROLSTEIN
(Matthias Pauly, Bürgermeister)