

Aus dem Ortsgemeinderat

Am 07.10.2020 fand in Stadtkyll, Saal Pizzeria La Sirena, Auelstr- 14-16, eine öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Stadtkyll statt.

Aus der öffentlichen Sitzung:

Kreisverkehrsplatzes - Kostenteilungsplan

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des OG-Rates wurde bereits die Kostenaufteilung kurz seitens der Vertreter des LBM Gerolstein vorgestellt und angesprochen.

Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss hat sich intensiv in seiner Sitzung am 09.09.2020 mit dem Kostenteilungsplan auseinandergesetzt. Der Auszug aus der Niederschrift ist als Anlage beigefügt.

Hinsichtlich der verkehrsberuhigenden Maßnahme am Feuerwehrgerätehaus (FWGH) informiert Ortsbürgermeister Harald Schmitz über die Entscheidung der Verbandsgemeinde Gerolstein, dass diese sich nicht an der Finanzierung zum Erwerb des Grundstückes und die Anlegung der Parkflächen beteiligt. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass durch die Herstellung einer verkehrsberuhigenden Maßnahme am FWGH Stellplätze wegfallen und neue geschaffen werden sollen. Insgesamt würden hierdurch aber lediglich 5 Stellplätze zusätzlich geschaffen. Diese stünden aber in keinem Verhältnis zu den geschätzten Kosten von 80.000 Euro. Daher sieht die Verbandsgemeinde hiervon ab.

Da für die verkehrsberuhigende Maßnahme aber zwingend der Grunderwerb erforderlich ist, könnte die Ortsgemeinde die gesamte Fläche erwerben, um die verkehrsberuhigende Maßnahme am FWGH umsetzen zu können. An dieser Stelle befindet sich neben dem FWGH auch die Bäckereifiliale sowie die Post mit entsprechendem Fußgängerverkehr. Somit würde die verkehrsberuhigende Maßnahme dort doppelt Sinn machen.

Die Ortsgemeinderatsmitglieder diskutieren intensiv über die Notwendigkeit der verkehrsberuhigenden Maßnahme vor dem FWGH. Daher lässt der Vorsitzende wie folgt darüber abstimmen:

Beschluss:

Beschlussvorschlag 1:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die verkehrsberuhigende Maßnahme am FWGH herstellen zu lassen.

Beschlussfassung: 12 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen.

Daraufhin erfolgt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses beschließt der Ortsgemeinderat den vorgestellten Kostenteilungsplan unter nachstehenden Änderungen:

- Die vorgesehene Elektro-Tankstelle im geplanten Parkplatz zwischen der Prümer Straße und der Wirtstraße soll zugunsten eines regulären Stellplatzes entfallen

- Die vorgesehene Treppenanlage zur Wirft mit einem Kostenpunkt von netto 34.000 € könnte zugunsten eines barrierefreien Zugangs zur Wirft entfallen, wenn diese Maßnahme im Rahmen Blau-Plus förderfähig ist. In diesem Falle würde diese Fläche aus der Planung LBM entfallen. Die Ortsgemeinde bemüht sich mit dem Büro Hömme um eine Gestaltungsplanung.
- Die Gehwehnanlagen entlang der Schwammertstraße sollten aus gestalterischen Gründen vollständig erneuert werden. Im Rahmen dieser Baumaßnahme sollten alle Möglichkeiten und Fördermittel ausgenutzt werden, die unmittelbar an der Schwammertstraße gelegenen Grundstücke mit Glasfaser zu versorgen
- Die verkehrsberuhigende Maßnahme in Höhe FWGH wird befürwortet. Das Grundstück Flur 6, Flurstück 95/1 wird gemeinschaftlich von den Maßnahmenträgern und der Ortsgemeinde anteilig der Beanspruchung erworben. Die Flächen Flur 6, Flurstück 211/14 u. 209/2 werden von der Ortsgemeinde erworben. Die Vermessung der Grundstücke erfolgt mit der Straßenschlussvermessung.
- Der Ortsgemeinde befürwortet eine weitere Möglichkeit zur Fußgängerquerung im Höhe FwGH.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsansätze werden im Haushaltsplan für 2021 bereitgestellt.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen

Bebauungsplan "Haasenberg - 8. Änderung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

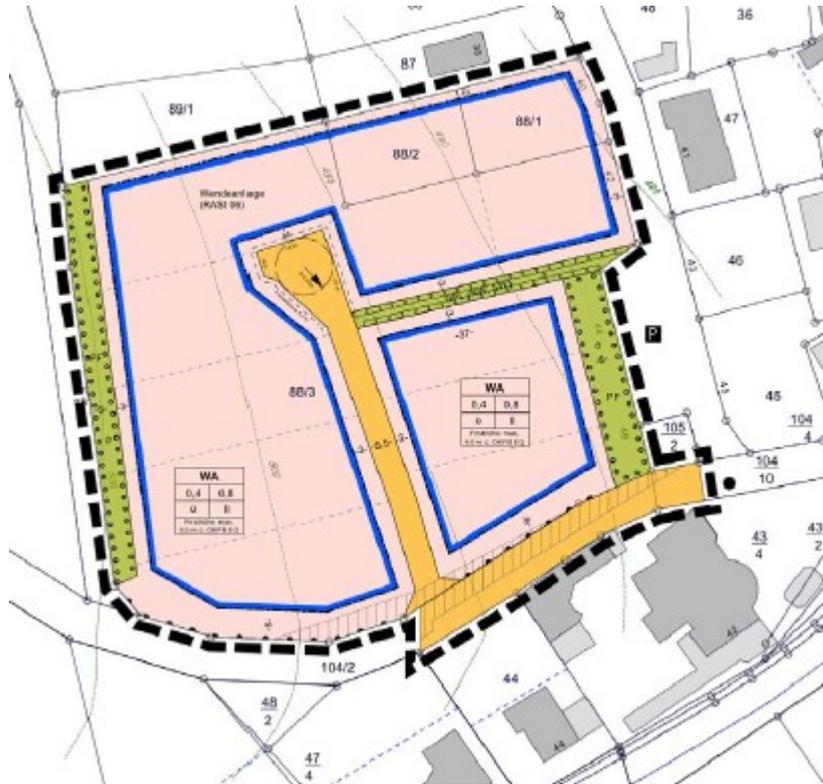
Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Stadtkyll hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Haasenberg“ erneut zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 02.11.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Das hiervon berührte Gebiet unterliegt seit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haasenberg“ aus dem Jahre 1982 der Planung einer Appartement-Wohnanlage in geschlossener Bauweise mit Tennis- und Squashhalle, welche jedoch nie realisiert wurde.

Durch diese 8. Änderung des Bebauungsplanes soll nun an dieser Stelle der Ortslage durch einen Investor ein Allgemeines Wohngebiet in lockerer, offener Bauweise mit ca. zwölf Grundstücken entwickelt werden. Die Umplanung beinhaltet, neben der vereinfachten verkehrlichen Erschließung, eine Reduzierung der Geschossigkeit (von III auf max. II Vollgeschosse) und der Grundflächenzahl (GFZ von 1,0 auf max. 0,8).

Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Flurkarte ersichtlich:



Der Bebauungsplan wurde am 03.12.2018 als Entwurfsfassung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von einer Umweltprüfung abgesehen werden konnte.

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 03.01.2019 bis 04.02.2019 im Rathaus Gerolstein beteiligt. Diese Offenlage wurde am 14.12.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2018 über das Aufstellungsverfahren informiert und um Abgabe von eventuellen Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 04.02.2019 gebeten.

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

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

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:

- **Kreisverwaltung 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: einstimmig.

- **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: einstimmig.

- **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: einstimmig bei einer Enthaltung.

- **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: 12 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

- **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 Rückhalteanlagen – 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: 15 JA-Stimmen, 1 Gegenstimme

- **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 Grundschutz (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)

Beschluss:

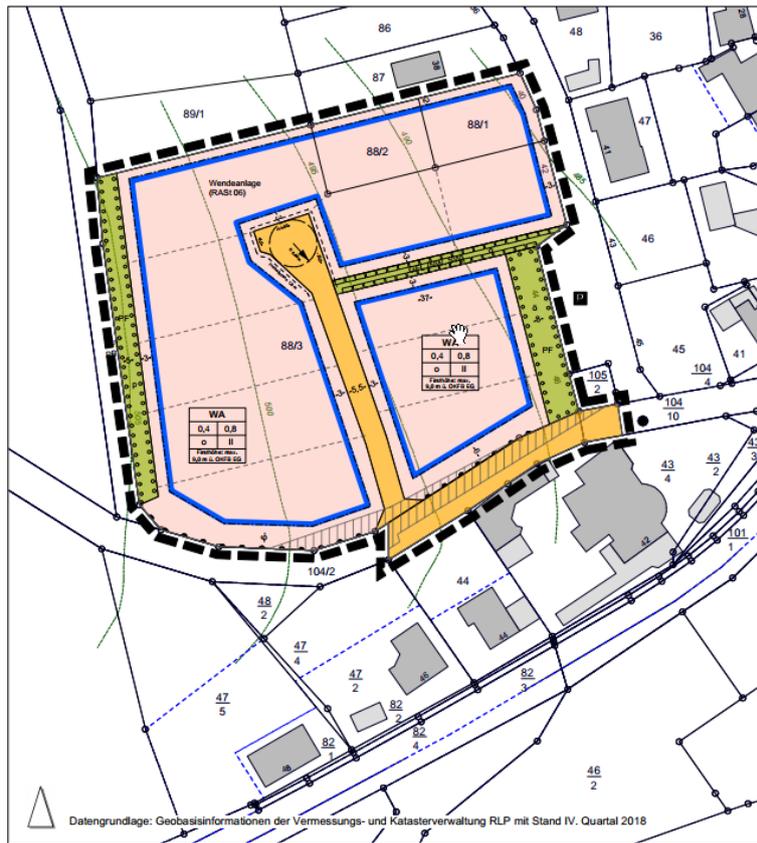
Der Ortsgemeinderat nimmt die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge werden erläutert.

Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Planung, die abgegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. in die Planunterlagen aufgenommen.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Haasenberg – 8. Änderung“, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Der Bebauungsplan ist nachstehend auszugsweise dargestellt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Enthaltung

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Haasenberg – 8. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Aus der nichtöffentlichen Sitzung:

Freigabe Pressemitteilung:

Ortsbürgermeister