

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Neroth

Sitzungstermin: 04.11.2020
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:20 Uhr
Ort, Raum: Neroth, im Gemeindesaal Heltenbergstraße

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 13

Vorsitz

Herr Egon Schommers

Mitglieder

Herr Ralf Blumberg

Herr Thomas Brokonier

1. Beigeordneter

Frau Christine Brusten

Herr Willi Eckhard

Herr Herbert Haas

Herr Nikolaus Hayer

2. Beigeordneter

Herr Gerd Hunz

Frau Pia Kläs

Herr Helmut Müllerstein

Herr Klaus-Dieter Peters

Herr Peter Schottes

Verwaltung

Frau Brunhilde Neugebauer

Protokollführerin

Herr Winfried Schegner

FB 2

Gäste

Herr Sebastian Metz

Revierförster

Herr Michael Schimper

Forstamtsleiter Gerolstein

Fehlende Personen:

Mitglieder

Frau Yvonne Geimer

entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderats Neroth waren durch Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat Neroth war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragen
2. Niederschrift der letzten Sitzungen
3. Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Heltenbergstraße"
Vorlage: 2-2545/20/24-017
4. Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Neroth 2021
Vorlage: 1-3118/20/24-015
5. Genehmigung Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2020
6. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
Vorlage: B-0074/20/24-016
7. Bauanträge/Bauvoranfragen
8. Annahme von Zuwendungen
Vorlage: 1-3090/20/24-014
9. Verschiedenes/Informationen

Nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzungen
11. Bauanträge/Bauvoranfragen
12. Grundstücksangelegenheiten
13. Verschiedenes/Informationen

Zur Tagesordnung wurden vom Rat keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Der Vorsitzende Egon Schommers beantragt die Änderung der Tagesordnung wie folgt:

Öffentliche Sitzung:

TOP 3 - Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Neroth 2021, Vorlage: 1-3118/20/24-015

TOP 4 - Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Heltenbergstraße", Vorlage: 2-2545/20/24-017

Der Rat ist hiermit einverstanden.

Protokoll:

TOP 1: Einwohnerfragen

Ein Bürger fragt nach ob dieses Jahr ein St. Martins Umzug stattfindet. Dies muss der Vorsitzende leider verneinen. Martinsumzüge können Corona-bedingt nicht stattfinden. Im Kindergarten und in der Grundschule wird für die Kinder eine kleine Feier stattfinden.

Außerdem würde der Bürger gerne wissen, wie es sich verhält wenn eine Straßenlaterne versetzt werden muss zwecks geplanter Baumaßnahme zur Errichtung eines Wohnhauses. Wer muss diese Kosten dann tragen? Bürgermeister Egon Schommers verweist den Bürger mit dieser Frage an den Fachbereich 2 und an die Fa. Innogy. Es kann aber durchaus sein, dass der Bauherr diese Kosten tragen muss.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzungen

Gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

TOP 3: Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Neroth 2021 Vorlage: 1-3118/20/24-015

Sachverhalt:

Der Entwurf des Forstwirtschaftsplanes der Gemeinde Neroth für das Jahr 2021 war der Einladung als Anlage beigefügt. Die Details werden in der Sitzung durch die Vertreter der Forstverwaltung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Der mit einer Summe von **23.283,00 €** zu erwartende Ausgabenüberhang im Forstbereich stellt eine erhebliche Ausgabenbelastung für die Ortsgemeinde dar.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Beschluss:

Nach detaillierter Erläuterung des Forstwirtschaftsplanes 2021 und Vorstellung des BAT Konzepts (Konzept zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz für den Gemeindewald) durch Forstamtsleiter Michael Schimper und Revierförster Sebastian Metz stimmt der Ortsgemeinderat Neroth dem vorliegenden Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2021 in der vorgestellten Form zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

Sachverhalt:

Der Eigentümer der ehem. Pfeilmühle beabsichtigt, in der Heltenbergstraße 5 Ferienhäuser mit insgesamt 20 Betten in ökologischer Bauweise zu errichten. Die Energieversorgung soll über erneuerbare Energien (überwiegend PV-Freiflächenanlagen) erfolgen. Dem Bauausschuss der Ortsgemeinde Neroth wurde das Vorhaben im Mai dieses Jahres bereits vom Investor vorgestellt.



Obwohl die betroffenen Baugrundstücke im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Neroth liegen, ist die Errichtung von 5 Ferienhäusern nicht so einfach zu realisieren. Die Planung für dieses Vorhaben soll daher über einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren realisiert werden.

Das beauftragte Planungsbüro Böffgen hat hierzu bereits einen Entwurf erarbeitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend auszugsweise dargestellt:



Der Bebauungsplanentwurf ist zusammen mit dem Textteil als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem hinterlegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die OG entstehen keine finanziellen Aufwendungen. Diese werden vollumfänglich vom Investor getragen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Beschluss:

Nach den jetzigen Kriterien kann kein Beschluss erfolgen. Muss somit auf die nächste Sitzung vertagt werden. Unklar sind folgende Punkte:

- Höhenfestsetzung Firsthöhe 7m – Bezugsgröße anders festsetzen (mittlere Straßenhöhe)
- Hinweis zur Zuwendung fehlen
- Stellplätze als Einzelstellplatz je Grundstück oder Sammelplatz (Ausweisung ??)
- Wendehammer erforderlich

Abstimmungsergebnis: Beschlussfassung vertagt

TOP 5: Genehmigung Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2020

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert über das Schreiben der Kreisverwaltung Vulkaneifel Daun vom 19.02.2020. Gegenüber dem Haushalt 2019 erhöhen sich die Fehlbeträge erheblich. Die Gründe dafür sind von der Ortsgemeinde weitgehend nicht beeinflussbar. Gleichwohl wird mit dem unausgeglichenen Haushalt gegen die zwingende Bestimmung des § 93 Abs. 4 GemO i. V. m. § 18 Abs. 1 GemHVO (Haushaltsausgleich) verstoßen. Dieser Rechtsverstoß wird von der Abteilung Kommunales, Recht, Sicherheit., Ordnung und Verkehr, KV Vulkaneifel Daun global beanstandet. Bitte in der öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung auf diese Beanstandung hinweisen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 6: Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED Vorlage: B-0074/20/24-016

Sachverhalt:

Auf Initiative des Landkreises Vulkaneifel wurden in der Umsetzung des Kreisklimaschutzkonzeptes verschiedene Modelle zur kreisweiten Umrüstung der Straßenbeleuchtungen auf LED geprüft.

Dabei wird jede Ortsgemeinde einzeln betrachtet, da unterschiedliche finanzielle Ausgangslagen bestehen sowie in Teilen bereits Umrüstungen auf LED-Technik erfolgt sind.

Im Rahmen der Vorprüfung wurden alle Alternativen geprüft - wie z.B. Ausstieg aus den ehem. RWE-Verträgen mit Neuabschluss (Inanspruchnahme von Zuschüssen aus der Kommunalrichtlinie, Landeszuschüsse etc.) evtl. auch über einen kreisweiten Rahmenvertrag.

Weiterhin wurde z. B. auch mit der Energieversorgung Mittelrhein (EVM) verhandelt. Diese hat kein Interesse, im Landkreis Vulkaneifel als Konkurrent anzutreten - außerdem müsste dann seitens EVM oder anderer potenzieller Mitbewerber erheblich in Infrastruktur investiert werden. Die bestehenden RWE-Verträge wurden inhaltlich durch den Landkreis überprüft. In den bestehenden laufenden Verträgen die seinerzeit fast flächendeckend - auf Empfehlung des Gemeinde- und Städtebundes geschlossen wurden - ist das Eigentum auf RWE / Innogy übertragen worden.

Es ist zwar eine Ausstiegsklausel enthalten, dann müssten die Ortsgemeinden jedoch die komplette Anlage zum Restwert zurückkaufen und dann auch noch weiterhin Netzentgelte zahlen. Eine Investition, die sich die meisten Ortsgemeinden nicht leisten können

Ziel der Verhandlungen auf Kreisebene mit Innogy war es daher, dass die Gemeinden von Beginn an - sofort nach der Umrüstung - auch Einsparungen generieren, die die Haushalte vor Ort entlasten.

Folgende Dinge wurden vereinbart:

- 1) Die Umrüstung kann im Rahmen der Wartung erfolgen (Reduzierung der Umrüstungskosten)
- 2) Wenn sich möglichst viele Gemeinden bei der kreisweiten Umrüstaktion beteiligen, können erhebliche Einsparungen durch einen Großeinkauf der Lampenmodule erzielt werden. Diese Einsparungen können sofort an die Kommunen weitergegeben werden.

- c) Eine Öffnungsklausel wurde festgelegt, falls die Gemeinde die Energie für die Straßenbeleuchtung künftig evtl. selber produzieren möchte (z.B. Wind/PV mit entsprechender Speichertechnik).

Konkret liegt der Ortsgemeinde Neroth folgendes Angebot vom 28.09.2020 der Innogy für die Gesamtkosten von 53.372,21 EUR mit der Amortisation in 6,62 Jahren vor. (folgendes Bild):

Neroth		28.09.2020	
Umstellung auf LED mit Vertragsanpassung, mit Leistungsreduzierung von 23:00 Uhr bis 5:00 Uhr			
Anzahl Leuchtstellen Gesamt:			173 St.
Anzahl Leuchtstellen Umrüstung:			131 St.
Anschlusswert			
heute	12257 W		4100 h
1:00 Uhr-5:00 Uhr	0 W	Teillast ca. 15%	0 h
nach Umrüstung	5828 W	Volllast	1910 h
23:00 Uhr-5:00 Uhr	2.914 W	Teillast 50%	2190 h
Stromverbrauchskosten			
heute	50.254 kWh		10.271,86 €
nach Umrüstung	17.513 kWh		3.579,69 €
Ersparnis			6.692,17 €
Netznutzungskosten			
heute	12,257 kW		1.237,96 €
nach Umrüstung	5,828 kW		588,63 €
Ersparnis			649,33 €
Wartungskosten			
Ersparnis	4,17 €/LS		721,41 €
Ges. Ersparnis / a			8.062,91 €
kalkulierte Kosten			57.177,84 €
KEK- Förderung		-	3.805,63 €
Kosten ges.			53.372,21 €
Amortisation in Jahren			6,62
Finanzierung über innogyser (10 Jahre)			
Rate pro Jahr:			6.731,95 €

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise inkl. Steuern!

Bei den Umrüstkosten handelt es sich um Bruttopreise. Eine Umsetzung des Projekts ist laut Innogy im Jahr 2020 nicht mehr möglich. Eine weitere Ersparnis mit dem bis zum 31.12.2020 reduzierten Mehrwertsteuersatz scheidet damit aus.

Es gibt drei Formen der Finanzierung:

1. Eigenmittel der Gemeinde
2. Kommunalkredit
3. Vorfinanzierung durch Innogy (verzinstes Contracting-Modell)

Für Neroth kommt die Variante 3 in Frage.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt den Ortsbürgermeister, die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik als Investition in die Zukunft in die Wege zu leiten. Die Finanzierung soll über Vorfinanzierung durch Innogy erfolgen, um möglichst zeitnah eine jährliche Einsparung im Haushalt von mindestens 1.330,96 € im Bereich der Straßenbeleuchtungskosten zu generieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Innogy nochmals hinsichtlich der Finanzierungsmodalitäten dahingehend zu verhandeln, dass die Ersparnis der Gemeinde erhöht werden kann (Verhältnis 24.000,00€ Ersparnis zu 13.000,00€). Ratsmitglied Peter Schottes hätte auch noch gerne die Frage beantwortet, was man sich unter den Wartungskosten bzw. Wartungsarbeiten vorzustellen hat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

TOP 7: Bauanträge/Bauvoranfragen

Es liegen keine Bauanträge / Bauvoranfragen vor.

TOP 8: Annahme von Zuwendungen Vorlage: 1-3090/20/24-014

Sachverhalt:

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Gemeinderat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat genehmigt die Annahme/Vermittlung nachfolgender Zuwendungen:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck	Sonstige Beziehungen zum Zuwendungsgeber
23.09.2020	EVM, Energieversorgung Mittelrhein AG, Koblenz	500,00	Ruhebank an der kleinen Kyll	

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

TOP 9: Verschiedenes/Informationen

- In der Sitzung vom 18.12.2019 informierte Bürgermeister Egon Schommers über die Errichtung eines neuen Kleinkaliberschießstandes in der Standortschießanlage Gerolstein in der Gemarkung Neroth im Außenbereich. In Absprache mit den Beigeordneten wurde diese Maßnahme genehmigt. Der Lärmschutz und die Emissionsvorgaben werden eingehalten.
- Der Vorsitzende bittet alle Ratsmitglieder, sich Gedanken zu machen, welche alternativen Nutzungsmöglichkeiten es für den Sportplatz geben könnte, sofern der SV Neroth aufgelöst wird und keine Spielgemeinschaft mit dem SV Neunkirchen/Steinborn und dem SV Rengen zustande kommt.
- Laut Thomas Brakonier und Klaus Hayer ist der Breitbandausbau soweit abgeschlossen. Die Bauabnahme ist erfolgt und Mängel wurden beseitigt. Das Glasfasernetz soll weiter ausgebaut werden.
- DSL-Kostenaufstellung von Innogy war so nicht abgesprochen. Änderung Kostenaufstellung gesamt um die beiden Beträge reduzieren und nochmals vorlegen.
- Vorschlag von Ratsmitglied Klaus-Dieter Peters:
Die Rentnergruppe motivieren und den Rat mobilisieren, um in Absprache mit Revierförster Sebastian Metz und dem Jagdvorstand die Gatter in der „Mauer“ zu entfernen.

Für die Richtigkeit:

.....
(Egon Schommers,
Vorsitzender)
.....

.....
(Brunhilde Neugebauer,
Protokollführerin)
.....

Wirtschaftsplan 2021

Forstamt	16 FA Gerolstein
Betrieb(e)	119 GDE Neroth

Ausdruck vom: 16.09.2020 11:35:52
Planversion: A-Plan 16.07.2020

	Menge fm	Geschäftssegment		
		Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €
Holz				
Produktion	2.020	0	65.052	
Verkauf	1.804	63.524	0	
Ergebnis Holz		63.524	65.052	-1.528
Sonstiger Forstbetrieb				
Sachgüter				
Waldbegründung				
Waldpflege			1.000	-1.000
Waldschutz gegen Wild			3.950	-3.950
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge		200	1.700	-1.500
Naturschutz und Landschaftspflege				
Erholung und Walderleben				
Umweltbildung				
Jagd				
Wege		5.000	5.000	0
Leistungen für Dritte				
Übrige behördliche Aufgaben				
Übrige Interne Leistungen			1.800	-1.800
Übriger Forstbetrieb		16.500	12.600	3.900
Waldkalkung				
Sonstige Investitionen				
Projekte				
wechselweiser Einsatz				
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb		21.700	26.050	-4.350
Ergebnis Forstbetrieb variabel		85.224	91.102	-5.878
Beträge der Kommune				
Beträge der Kommune		1.650	19.055	-17.405
Abschreibungen				
Ergebnis Beträge der Kommune		1.650	19.055	-17.405
Betriebsergebnis nach LWaldG		86.874	110.157	-23.283

Differenz Lohnvolumen zu verplanten Löhnen inkl. Abordnung	118 €
---	-------

Bei den Erträgen aus Holzverkauf ist der voraussichtliche Skontoabzug über eine Erlösschmälerung von 1,4 % berücksichtigt.

Wirtschaftsplan 2021 (Ergebnishaushalt)

Betriebsicht (ohne Kennzahlen)

Stand der Datenbankabfrage: 16.09.2020 11:44:36

Ausdruck vom: 16.09.2020 12:04:08

Forstriehtungsdaten
 Hiebsatz pro Jahr
 Holzboden (HoBo)
 Hiebsatz pro Hektar HoBo

(Stichtag: 01.10.2013, aktualisiert: 01.10.2013)

16 FA Gerolstein
119 GDE Neroth
pauschalbesteuert

2.025 fm
242,7 ha
8,3 fm / ha

Beträge mit MwSt.

* Kennzahlen €/fm sind bei der Holzproduktion auf die Produktionsmenge, ansonsten immer auf die Verkaufsmenge bezogen.

	Plan 2021			Ergebnisse Vorjahre					
	Menge fm	Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €	Kennzahlen €/fm* €/ha	2020 Plan €	2019 Ist €	2018 Ist €	2017 Ist €
Holz									
Produktion	2.020		65.052	-65.052	-32,2	-54.290	-126.193	-67.494	-44.527
Verkauf	1.804	63.524	63.524	63.524	35,2	81.961	196.367	163.921	131.858
Ergebnis Holz		63.524	65.052	-1.528	-6,3	27.671	70.174	96.428	87.331
Jahresinschlag/ ha (HoBo)	8,3								
Sonstiger Forstbetrieb									
Sachgüter									
Waldbegründung									
Waldpflege			1.000	-1.000	-0,6	-2.940	-100	-695	-3.125
Waldschutz gegen Wild			3.950	-3.950	-2,2	-3.870	-180	-88	-1.785
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge			1.700	-1.700	-0,9	-1.800	-639	-2.266	-850
Naturschutz und Landschaftspflege						-400			
Erholung und Waldleben									
Umweltbildung									
Jagd (nur bei Belegung in Eigenregie)			5.000	0	0,0	0	-127	-125	
Wegeunterhalt									
Leistungen für Dritte		16.700		16.700	9,3	4.500	13.805	2.863	1.518
Fördermittel (Forstbetrieb)			14.400	-14.400	-8,0	-17.950	-5.795	-4.943	600
Übriges									-8.144
Waldkalkung									
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb		21.700	26.050	-4.350	-2,4	-23.660	8.583	-5.254	-11.786
Ergebnis Forstbetrieb variabel		85.224	91.102	-5.878	-3,3	4.011	78.757	91.173	75.544
Beträge der Kommune									
Beträge der Kommune		1.650	19.055	-17.405	-9,6	-16.790	-14.996	-16.710	-15.911
Abschreibungen									
Ergebnis Beträge der Kommune		1.650	19.055	-17.405	-9,6	-16.790	-14.996	-16.710	-15.911
Betriebsergebnis nach LWaldG		86.874	110.157	-23.283	-12,9	-12.779	63.760	74.463	59.634

	Plan 2021			Ergebnisse Vorjahre				
	Einzahlung €	Auszahlung €	Ergebnis €	Kennzahlen €/fm* €/ha	2020 Plan €	2019 Ist €	2018 Ist €	2017 Ist €
Finanzmittel (nachrichtlich)								
Investitionen								
Waldkalkung								
Neu- und Ausbau von Wegen								
Sonstige Investitionen								
Ergebnis Investitionen								
Bestandesveränderungen Rohholz								
Lagerabgang (nur Einnahme, aber kein Ertrag)								
Lagerzugang (nur Ertrag, aber keine Einnahmen)								

Planung erfolgt fakultativ und soll nur größere Schwankungen darstellen:
 Vorjahresholzer werden kassenwirksam verkauft (Einnahmen nicht im Ertrag in Zeile 'Verkauf' enthalten)
 produzierte Holzmenge wird nicht in dieser Planperiode kassenwirksam (in Zeile 'Verkauf' enthalten)

Wirtschaftsplan 2021

Nachhaltssicht Holz

Stand der Datenbankabfrage: 16.09.2020 11:44:36

Ausdruck vom: 16.09.2020 12:04:08

Forsteinrichtungsdaten (Stichtag: 01.10.2013, aktualisiert: 01.10.2013)

16 FA Gerolstein
119 GDE Neroth

Hiebsatz pro Jahr	2.025 fm
Holzboden (HoBo)	242,7 ha
Hiebsatz pro Hektar HoBo	8,3 fm / ha

Vergleich geplanter Nutzungssatz der Forsteinrichtung (FE) mit den tatsächlichen bzw. in Wirtschaftsplänen geplanten Nutzungen seit FE-Stichtag

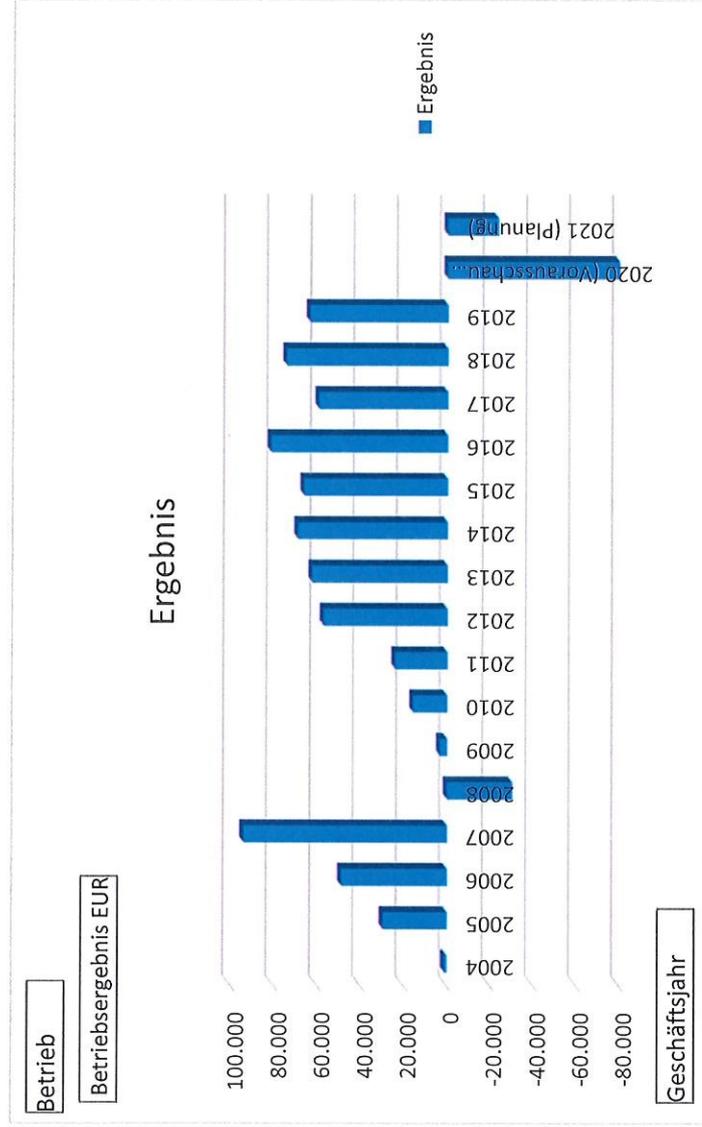
Angaben der Nutzung in Festmeter (fm)

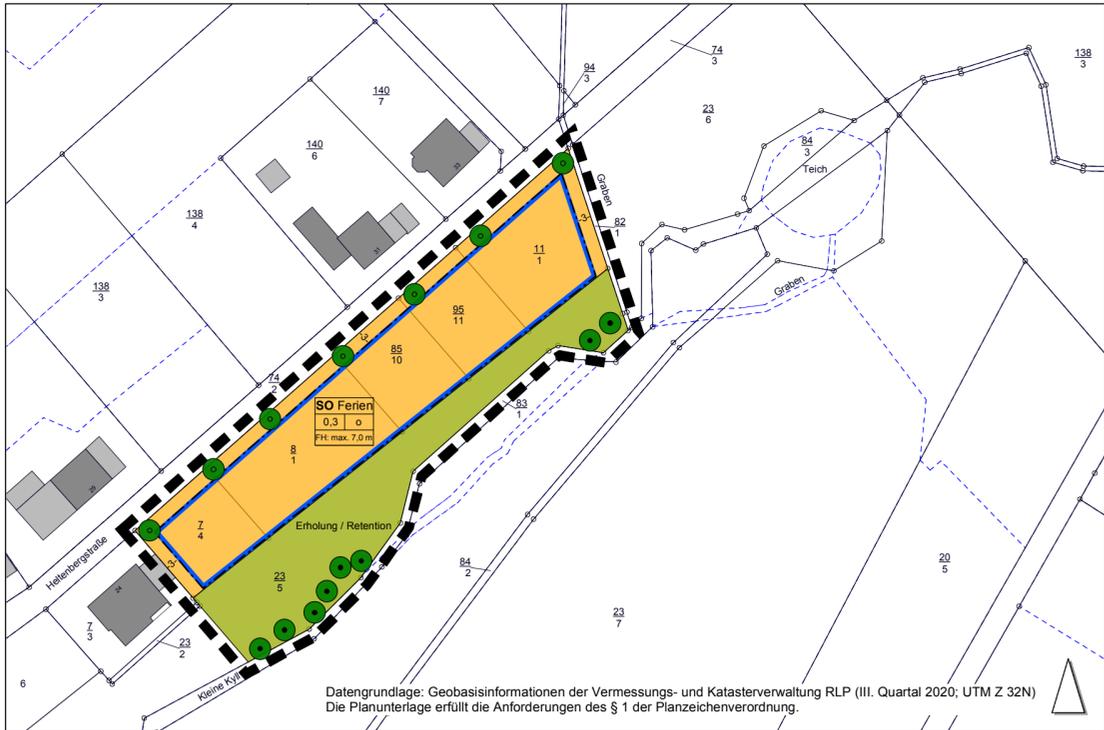
A. Jahresbezogener Vergleich (Tabelle)

Geschäftsjahr	Ei	Bu	ULh	Fi	Dou	Ki	Lä	Nachbuchung Holz	Gesamtergebnis
Soll FE/GJ	65	214	31	1.525	150	1	39	0	2.025
IST 2019	96	252	0	2.769	3	0	0	0	3.120
IST 2018	55	197	3	2.450	187	0	5	0	2.897
IST 2017	5	193	5	1.512	219	0	26	0	1.960
IST 2016	0	2	0	1.958	0	0	1	0	1.961
IST 2015	0	10	0	2.075	0	0	14	0	2.099
IST 2014	1	3	0	1.677	26	0	20	0	1.727
Summe IST	157	657	7	12.440	435	0	67	0	13.764
Durchschnitt IST/GJ	26	109	1	2.073	73	0	11	0	2.294
Planung 2020	50	198	0	1.500	150	0	10	0	1.908
Planung 2021	50	270	0	1.500	200	0	0	0	2.020

Zeitreihe Betriebsergebnisse 2004 - 2021
 (2020 Stand Vorausschau Stichtag 19.06.2020 / 2021 Planung)

Betrieb	Neroth
Betriebsergebnis EUR	Ergebnis
Geschäftsjahr	Ergebnis
2004	907
2005	29.503
2006	48.872
2007	94.103
2008	-30.050
2009	3.286
2010	15.724
2011	24.058
2012	57.122
2013	62.556
2014	69.078
2015	66.344
2016	81.603
2017	59.634
2018	74.463
2019	63.760
2020 (Vorausschau 1.6.)	-79.594
2021 (Planung)	-23.283
Gesamtergebnis	618.086





Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (III. Quartal 2020; UTM Z 32N)
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am2020 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2020. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am2020 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Neroth, den2020
(Siegel)
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Neroth, den2020
(Siegel)
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am2020. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Neroth, den2020
(Siegel)
Der Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet der Erholung (§ 10 BauNVO) mit Zweckbestimmung Ferienhäuser (§ 10 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
7,0 m Firsthöhe, maximal über Bezugspunkt Erdgeschossfußboden (EGFB)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o Bauweise, offen
 Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (privat), mit Zweckbestimmung Erholung / Retention

ANPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen
 Erhalt von Gehölzen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude, Hausnummer

Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 - Bemaßung

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Firsthöhe, max. über EGFB	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird ein der Erholung dienendes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO Ferien) entsprechend § 10 BauNVO festgesetzt. Folgende Nutzungen sind zulässig:

1. Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen;
2. Kfz-Stellplätze, Grill- und Spielplätze, Zuwegungen;
3. Anlagen für Verwaltung, Pflege und Instandhaltung des Ferienhausgebiets sowie Saunagebäude.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird eine maximal zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Für die Berechnung der Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Signatur SO) maßgeblich.

Bauliche Anlagen sind mit einer Firsthöhe von maximal 7,0 m zulässig. Bezugspunkt ist hierfür jeweils die Oberkante des Fertigfußbodens.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt (o).

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird eine private (P) Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Erholung" und "Retention" festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a) und b) BauGB)

Zur Aufnahme des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen sind innerhalb der Grünfläche flache (Einstauhöhe max. 0,3 ml) und begrünter Versickerungsmulden anzulegen. Zur Herstellung einer belebten Versickerungszone ist die Fläche mit einer ausreichenden Oberbodenabdeckung (mind. 30 cm) und Raseneinsaat auszubilden. Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Bei der Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von 50 l/qm versiegelter Fläche anzusetzen; die Dimensionierung richtet sich nach der späteren Bauausführung. Bei Erreichen des maximalen Einstauhöhe kann das Wasser breitflächig und schadloos in das benachbarte Gewässer (Kleine Kyll) überlaufen. Niederschlagswasser von ggf. stark verschmutzten Hof-, Parkierungs- und Wegeflächen ist ggf. mittels Absetzbecken zu reinigen.

Die innere Durchgrünung des Baugebiets hat mit mindestens 1 Baum je angefangene 400 qm Baufläche zu erfolgen. Der Pflanzabstand sollte 12 m nicht unterschreiten. Zur Anpflanzung der als Mindestmaß festgesetzten Laubgehölze sind vorzugsweise standortgerechte Arten und Obstbäume zulässig. Bei der Standortwahl sind die Regelungen des Nachbarrechts zu berücksichtigen. Die übrigen Flächenanteile sind zu extensivieren. Dies geschieht bspw. durch eine jährlich 1- bis 2-malige Mahd mit Balkenmäher oder anderen für die Tierwelt schonenden Mähwerkzeugen oder alternativ durch Beweidung. Das Mähgut ist hiernach abzufahren; der Eintrag von Dünger ist nicht zulässig.

Entlang der Heltenbergstraße sind mindestens 7 Laubbäume standortgerechte Arten zu pflanzen und dauerhaft zu sichern (Pflanzgebot). Der jeweilig exakte Standort darf hierbei von der Plandarstellung abweichen, doch sollte ein Mindestabstand von mindestens 12 m betragen. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind sämtliche Gehölze entlang des Gewässerlaufs zu erhalten (Pflanzbindung).

Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotter bzw. Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind nicht zulässig (§ 10 Abs. 4 LBauO).

Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung ortsfester baulicher Anlagen werden nachfolgende Regelungen Bestandteil dieses Bebauungsplans:

Im Rahmen der Dachgestaltung zulässig sind Dacheindeckungsmaterialien wie unglasierte Dachziegel, Dachpfannen, Schiefer, vorgewitterte Metalleindeckungen, Holz, entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien oder alternativ Gründächer.

Einfriedungen (als bauliche Anlagen aus Holz und Metall) und Abgrenzungen (Steine, Platten, optische Markierungen) nach § 12 LBauO sind zur Abgrenzung einzelner Funktionsbereiche zulässig. Einfriedungen dürfen jedoch nicht als massive Mauer errichtet werden. Die §§ 5 und 17 LBauO gelten entsprechend.

Im Bereich von Grundstückszufahrten entlang der Heltenbergstraße dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen innerhalb des Plangebiets eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Anlagen benötigt werden, mit bewachsenem Boden und Pflanzen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3, 7 LBauO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Gewässerschutz: Das Plangebiet grenzt mit seiner festgesetzten Grünfläche an das Gewässer III. Ordnung "Kleine Kyll". Gemäß § 31 Abs. 1 LWG (Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern) bedürfen "Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG (z.B. Gebäude, Stege), die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung" (KV Vulkaneifel/ SGD Nord, Trier). Die Zulässigkeit baulicher Maßnahmen bzw. Anlagen im Bereich des Gewässerrandstreifens ist daher auf dem Antragsweg zu prüfen.

Bodenschutz: Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Emissionsschutz: Anlagen wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG und sind entsprechend § 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. Für die vorgesehene Erholungsnutzung wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz der v.g. Geräte nur zulässig ist, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für ein Ferienhausgebiet zur Nachtzeit 40 dB(A) [bzw. 50 dB (A) tags] eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

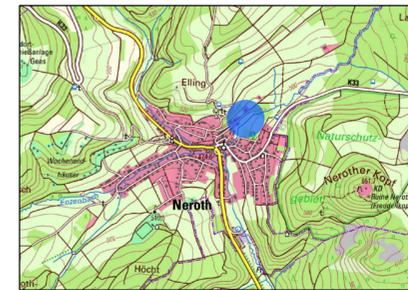
Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landesverordnung über den „Naturpark Vulkaneifel“ vom 07.05.2010

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin



"Ferienhausgebiet Heltenbergstraße"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB

Stand: September 2020 (Entwurf)

Gemarkung Neroth • Flur 6 • Flurstücke: s. Planeinschriebe



Ortsgemeinde Neroth
VGV Gerolstein
Kyllweg 1
54568 Gerolstein
06591/13-0
post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Boeffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)
Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen
0160 / 6005588
boeffgen@t-online.de

Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Heltenbergstraße" Neroth



Begründung

Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Heltenbergstraße" Neroth

Entwurf, September 2020

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Neroth
VGW Gerolstein

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Auftragnehmer:

Erik Böffgen
Freier Stadtplaner (AK BW, RP)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

071211/ 8976182
0160/ 6005588

info@erikboeffgen.de



A EINLEITUNG

A1 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

- A1.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung 4
- A1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung 4

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN 4

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

B1 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

- B1.1 Bebauung 5
- B1.2 Grünflächen 6
- B1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6
- B1.3 Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen 7

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE 7

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

- B3.1 Rechtsfolgen der Planung 9
- B3.2 Bodenordnung 10
- B3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung 10
- B3.4 Kosten und Folgeinvestitionen 10

C ANLAGEN

- C1 Rechtsgrundlagen 11

A EINLEITUNG

AI ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

AI.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung

Der Eigentümer diverser Grundstücke entlang der Heltenbergstraße beabsichtigt die Realisierung eines kleinteiligen Ferienhausgebietes. Das dafür vorgesehene Gelände bietet für die rein bauliche Nutzung im planungsrechtlichen Innenbereich fünf baureife Parzellen und direkt daran anschließend eine weitere zur naturnahen Erholung.

Neben der Errichtung von voraussichtlich fünf unterschiedlich dimensionierten Ferienhäusern nebst Saunagebäude und Pkw-Sammelstellplatz innerhalb des eigentlichen Sondergebietes für Erholung, wird ein Teil der Bachau zur Umsetzung vorwiegend wasserwirtschaftlicher Maßnahmen dem Geltungsbereich hinzugefügt. Jene Grünfläche soll den Feriengästen darüber hinaus das Erleben von Natur und Landschaft ermöglichen.

Die Gemeinde Neroth hat dem Planvorhaben mit Blick auf die hohe Bedeutung des Tourismus für Kommune und Region zugestimmt und die Einleitung eines vereinfachten Bauleitplanverfahrens zugestimmt. Dieses wird notwendig, da die Ausweisung eines Sondergebietes "Ferienhäuser" von den Maßgaben bisheriger Plangrundlagen (Innenbereichssatzung, Flächennutzungsplan: Misch- bzw. Dorfgebiet) abweicht. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich seinerseits zur Übernahme der mit Planung und Umsetzung verbundenen Kosten.

AI.2 Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst mit den Flurstücken 7/4, 8/1, 85/10, 95/11, 11/1 und 23/5 eine rund 0,39 ha große Fläche der Flur 6, Gemarkung Neroth. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Stand III. Quartal 2020) zu entnehmen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über insgesamt sechs private Grundstücke am Ende der Heltenbergstraße am nordöstlichen Rand der Ortslage Neroth. Die unmittelbar an die Gemeindestraße grenzenden Parzellen sind Bestandteil der 2009 beschlossenen, rechtskräftigen Innenbereichs- bzw. Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB und somit jederzeit bebaubar. Wohnbebauung findet sich gegenüber sowie südwestlich des Planbereichs vor, während im Nordosten Wald- bzw. Gehölzflächen anschließen.

Das von einer Wiese überprägte Gelände fällt sanft von rund 490 m üNN in südöstliche Richtung zur "Kleine Kyll" hin ab, deren Bachlauf mit uferbegleitendem Laubbaumbestand eine klare Zäsur zwischen künftiger Grünfläche und freier Feldflur markiert.

Flächenbilanz			
1. SO Ferien	Sondergebiet für Erholung	2.555 m ²	Ferienhäuser u.a.
	davon überbaubare Grundstücksfläche	767 m ²	
2. Grünflächen	Freizeitgestaltung, NW-Retention	1.380 m ²	privat

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN

• Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) befinden sich Ortslage und Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Die Ausweisung steht wiederum in Zusammenhang mit der Stärkung und Sicherung des Fremdenverkehrs (G, 3.3.1.6).

Die landesplanerischen Vorgaben werden nachfolgend auf der Ebene des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPI 1985/ 95) weiter konkretisiert: Danach liegt die Gemarkung Neroth in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Im ROPneu soll hier ein großräumiges Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr festgelegt werden. Die Gemeinden sind damit angehalten, ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sind die Belange von Erholung und Fremdenverkehr besonders zu berücksichtigen.

Als besondere Funktionen/ Eigenentwicklung wird der Gemeinde Neroth "Erholung" zugewiesen. Das Plangebiet selbst unterliegt im Kartenteil der Darstellung "Wohngebiet".

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nehmen auf die vorgeannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug (Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Insbesondere legen die Festsetzungen des Bebauungsplanes besonderen Wert auf Integration des Campingplatzes sowie seiner Gebäude in die umgebende Landschaft.

• Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtswirksame befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde (FNP) stellt den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowohl als gemischte Baufläche (Baugrundstücke entlang der Heltenbergstraße) als auch landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünfläche) dar. Der Gewässerlauf der "Kleine Kyll" unterliegt dem Biotopschutz.

Weitere, das Plangebiet selbst betreffende Darstellungen finden sich im FNP nicht, so dass gemäß § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt gilt.

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

BI PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

BI.1 Bebauung

• Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21a BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird ein der Erholung dienendes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO Ferien) entsprechend § 10 BauNVO festgesetzt. Folgende Nutzungen sind zulässig:

1. Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen;
2. Kfz-Stellplätze, Grill- und Spielplätze, Zuwegungen;
3. Anlagen für Verwaltung, Pflege und Instandhaltung des Ferienhausgebiets sowie Saunagebäude.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GR von 0,3 festgesetzt. Für die Berechnung der Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Signatur SO) maßgeblich.

Bauliche Anlagen sind mit einer Firsthöhe von maximal 7,0 m zulässig. Bezugspunkt ist hierfür jeweils die Oberkante des Fertigfußbodens.

Die Konzeption zielt auf die Umsetzung eines aufgelockerten Ferienhausgebiets mit rund 5-6 Haustypen in nach Personenzahl gestaffelten Größen. Verkehrlich und technisch erschlossen werden jene über eine separate Wegeführung, wobei Kraftfahrzeuge auf einem Sammelstellplatz parkiert werden. Die sonstigen Arten

der baulichen Nutzung sollen das Ferienhausgebiet zum einen touristisch mittels Sauna o.ä. ergänzen und bieten zum anderen die Option auf funktionale Erweiterungen (bspw. Geräteschuppen).

Dem Gedanken einer weitläufigen Anordnung von Ferienunterkünften folgend, wird die Überbaubarkeit mittels einer leicht reduzierten Grundflächenzahl geregelt. Die Gebäudehöhen, möglich sind damit beispielsweise 1,5-geschossige Bauweisen, werden ortsbildverträglich auf ein Maß von sieben Metern begrenzt.

• **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)**

- Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt (o).
- Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Die Konzeption zielt auf die Umsetzung eines aufgelockerten Ferienhausgebiets mit rund 5-6 Solitärgebäuden in unterschiedlichen Größen. Verkehrlich erschlossen werden jene über eine separate Wegführung, wobei Kraftfahrzeuge auf einem gesonderten Sammelstellplatz parkiert werden. Aus Gründen der planerischen Flexibilität wird ein zusammenhängendes Baufenster gewählt, in dessen Umgriff die einzelnen Unterkünfte platziert werden können.

BI.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird eine private (P) Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Erholung" und "Retention" festgesetzt.

Während die Grünfläche innerhalb der Bachaue gewissermaßen selbsterklärend den "Wohnraum" der Feriengäste erweitert, werden die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse in nachfolgendem Punkt konkretisiert.

BI.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a, b BauGB)

- Zur Aufnahme des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen sind innerhalb der Grünfläche flache (Einstauhöhe max. 0,3 m!) und begrünten Versickerungsmulden anzulegen. Zur Herstellung einer belebten Versickerungszone ist die Fläche mit einer ausreichenden Oberbodenandeckung (mind. 30 cm) und Raseneinsaat auszubilden. Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Bei der Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche anzusetzen; die Dimensionierung richtet sich nach der späteren Bauausführung. Bei Erreichen der maximalen Einstauhöhe kann das Wasser breitflächig und schadlos in das benachbarte Gewässer (Kleine Kyll) überlaufen.
- Die innere Durchgrünung des Baugebiets hat mit mindestens 1 Baum je angefangene 400 m² Baufläche zu erfolgen; Gehölzbestand ist anrechenbar. Der Pflanzabstand sollte 12 m nicht unterschreiten. Zur Anpflanzung der als Mindestmaß festgesetzten Laubgehölze sind vorzugsweise standortgerechte Arten und Obstbäume zulässig. Bei der Standortwahl sind die Regelungen des Nachbarrechts zu berücksichtigen. Die übrigen Flächenanteile sind zu extensivieren. Dies geschieht bspw. durch eine jährlich 1- bis 2-malige Mahd mit Balkenmäher oder anderen für die Tierwelt schonenden Mähwerkzeugen oder alternativ durch Beweidung. Das Mähgut ist hiernach abzufahren; der Eintrag von Dünger ist nicht zulässig.
- Entlang der Heltenbergstraße sind mindestens 7 Laubbäume standortgerechte Arten zu pflanzen und dauerhaft zu sichern (Pflanzgebot). Der jeweilig exakte Standort darf hierbei von der Plandarstellung abweichen, doch sollte ein Mindestabstand von mindestens 12 m betragen. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind sämtliche Gehölze entlang des Gewässerlaufs zu erhalten (Pflanzbindung).

- Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotter bzw. Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind nicht zulässig (§ 10 Abs. 4 LBauO).

Die gewählten grünordnerischen Festsetzungen zielen insbesondere zum einen auf den naturnahen und ökonomischen Umgang mit Niederschlagswasser (§§ 2 Abs. 2 und 51 LWG) sowie zum anderen auf eine randliche und interne Begrünung des Plangebietes.

Für die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser steht innerhalb des Geltungsbereichs die festgesetzte Grünfläche zur Verfügung, während Baumpflanzungen im Sondergebiet für Beschattung und mikroklimatische Verbesserungen sorgen.

Auch eine auf das Minimum reduzierte und durchlässige Struktur der Oberflächenversiegelung ist daher wünschenswert und steht im Einklang mit einer naturnahen Freizeitgestaltung.

B1.4 Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung ortsfester baulicher Anlagen werden nachfolgende Regelungen Bestandteil dieses Bebauungsplans:

- Im Rahmen der Dachgestaltung zulässig sind Dacheindeckungsmaterialien wie unglasierte Dachziegel, Dachpfannen, Schiefer, vorgewitterte Metalleindeckungen, Holz, entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien oder alternativ Gründächer.
- Einfriedungen (als bauliche Anlagen aus Holz und Metall) und Abgrenzungen (Steine, Platten, optische Markierungen) nach § 12 LBauO sind zur Abgrenzung einzelner Funktionsbereiche zulässig. Einfriedungen dürfen jedoch nicht als massive Mauer errichtet werden. Die §§ 5 und 17 LBauO gelten entsprechend.
- Im Bereich von Grundstückszufahrten entlang der Heltenbergstraße dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen innerhalb des Plangebiets eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Anlagen benötigt werden, mit bewachsenem Boden und Pflanzen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3, 7 LBauO).

Die getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind notwendig, um die ortsfesten bauliche Anlagen gemäß übergeordneter Planungsgrundlagen in ihren Erscheinungsformen möglichst zurückhaltend in den attraktiven Naturraum zu integrieren (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Dies gilt für Hochbauten wie auch für Einfriedungen, welche ansonsten ein dem Zugangs- und Abfahrtsverkehr nicht als Sichtbehinderungen hervortreten sollen.

Der Ausschluss von sog. Schottergärten – laut Naturschutzgesetz Baden-Württemberg im Übrigen seit 8/2020 verboten – soll unabhängig von ästhetischen Belangen kleinklimatische und wasserwirksame Faktoren verbessern.

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

• Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich gem. der Landesverordnung über den „Naturpark Vulkaneifel“ (NTP-072-003) vom 07.05.2010 im Umgriff des gleichnamigen NP; eine Kernzone wird darin nicht berührt. Laut den Schutzbestimmung nach § 8 Abs. 1 bedürfen alle Handlungen die nachhaltig negative Auswirkungen auf den

Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Dazu gehören bspw. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, die Umgestaltung von Gewässer oder deren Ufer, Neu- oder Ausbaumaßnahmen von Wegen oder von sonstigen Verkehrsanlagen sowie die Anlage bzw. Erweiterung von Stell- und Parkplätze oder ähnlicher Einrichtungen. Die Genehmigung erfolgt in jenen Fällen durch die zuständige Naturschutzbehörde im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der VO sind nach Flächennutzungsplan dargestellte bauliche Nutzungen von den v.g.Auflagen ausgenommen.

- **Gewässerschutz**

Das Plangebiet grenzt mit seiner festgesetzten Grünfläche an das Gewässer III. Ordnung "Kleine Kyll". Gemäß § 31 Abs. 1 LWG (Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern) bedürfen "Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG (z.B. Gebäude, Stege), die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung" (KV Vulkaneifel/ SGD Nord, Trier). Die Zulässigkeit baulicher Maßnahmen bzw. Anlagen im Bereich des Gewässerrandstreifens ist daher auf dem Antragsweg zu prüfen.

- **Denkmalschutz**

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, der Archäologischen Denkmalpflege, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).

- **Bodenschutz, Geologie und Hydrologie**

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel ist für das Plangebiet nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord umgehend zu informieren. Weiterhin ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG) vorliegen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit auftreten.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Zur hydraulischen Entlastung der Regenwasserkanalisation werden Anlagen nach DWA A117 zum Sammeln, zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser empfohlen.

- **Elektrizitätsversorgung**

Vorhandene Elektro-Erdkabel sind von Bebauung und tiefwurzelndem Gehölz freizuhalten; hinsichtlich Anpflanzungen und sonstigen Baumaßnahmen sind die einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie das

"Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten bzw. Anpflanzungen mit dem Versorgungsunternehmen direkt abzustimmen.

- **Dachgestaltung**

In Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden als Dacheindeckungsmaterialien unglasierete bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepsiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder vergleichbaren Farbtönen richten.

- **Emissionsschutz**

Anlagen wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG und sind entsprechend § 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. Für die vorgesehene Erholungsnutzung wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz der v.g. Geräte nur zulässig ist, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für ein Ferienhausgebiet zur Nachtzeit 40 dB(A) [bzw. 50 dB (A) tags] eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

- **Radonvorsorge**

Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Obwohl die geplante Freizeitanlage im Sinne des Gesetzes nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien; Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1 Rechtsfolgen der Planung

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen. Ebenso ist § 4c (Überwachung/ Monitoring) ist nicht anzuwenden. Das Planvorhaben beansprucht weniger als eine zulässige Baufläche von 10.000 m².

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG für den Bebauungsplan nicht. Es handelt sich hier um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.

Nach dem Leitsatz "neues Recht verdrängt das alte" unterliegt das Plangebiet künftig nicht mehr den Regelungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 BauGB.

B3.2 Bodenordnung

Die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke befinden sich entsprechend der beabsichtigten Nutzung in privatem Besitz des Vorhabenträgers. Bodenordnerische Maßnahmen (z.B. Umlegungsverfahren) oder Entschädigungsansprüche werden durch die Planung nicht zwingend ausgelöst.

B3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Zur Herstellung einer gesicherten Erschließung wird vor Baubeginn zwischen Vorhabenträger und den Verbandsgemeindewerken Gerolstein ein Erschließungsvertrag entsprechend nach nachstehenden Punkten abgeschlossen. Des Weiteren sind die von den Versorgungsunternehmen gegebenen Hinweise zur Bauausführung zu beachten:

- **Elektrizitätsversorgung:** Die elektrische Versorgung der Ferienhäuser wird durch den Anschluss an das örtliche Niederspannungskabelnetz hergestellt.
- **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über den Anschluss an das Trinkwasserleitungsnetz der Ortsgemeinde. Weiterhin ist sichergestellt, dass zur Löschwasserversorgung der Gebäude eine Löschwassermenge von mindestens 400 l/min (24 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht. Die Verlegung der Leitungen hat nach den Richtlinien des DVGW zu erfolgen.
- **Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung:** Das anfallende Schmutzwasser wird über den Sammler (DN 300) innerhalb der Parzelle Heltenbergstraße entsorgt. Die Konzeption strebt eine separate Schmutzwasserleitung innerhalb der Fläche "SO Ferien" an, welche am südwestlichen Tiefpunkt (Sohlteufe: rund 2,7 m unterhalb Straßenoberkante) des Plangebiets dem öffentlichen Sammler zugeführt wird.

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht hingegen einen Verbleib des auf Dach- und Freiflächen anfallenden unbelasteten Regenwassers im Plangebiet vor. Umzusetzen sind die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (gebrauchsfertige Retentionsmulden) mind. zeitgleich mit der ersten Bauwerksfertigstellung.

Zur Bestimmung der Einleitungsmenge in die Versickerungsmulden wird nach DWA-A 138 i.d.R. ein fünfzehnminütiger einjähriger Regen $r_{15, n=1}$ angesetzt. Mittels der für den Ort bzw. die Region bekannten Regenwasserspense gemäß KOSTRA-DWD und den, anhand der konkreten Bauausführung ermittelten Abflussbeiwerten Ψ_m nach DIN 1986-100:2016-9, kann der flächenhafte Regenwasseranfall später mit $Q[l/s] = r_{15, n=1} \times \Psi_m \times \text{Fläche [ha]}$ ermittelt werden. Für die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen ist gemäß DWA-A 138 eine Bemessungshäufigkeit von $n=0,2/a$ (bzw. entsprechende Wiederkehrzeit $T_n=5$ Jahre) zugrunde zu legen, wobei die maßgebliche Regendauer rechnerisch zu ermitteln ist.

B3.4 Kosten und Folgeinvestitionen

Im Zuge dieses Bebauungsplans entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen sowie für deren bauliche Nutzung. Gemäß städtebaulichem Vertrag bzw. auf Grundlage noch abzuschließender Erschließungsverträge übernimmt der Vorhabenträger diese Kosten.

C ANLAGEN

CI RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landesverordnung über den „Naturpark Vulkaneifel“ vom 07.05.2010

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

Umstellung auf LED mit Vertragsanpassung, mit Leistungsreduzierung von 23:00 Uhr bis 5:00 Uhr

Anzahl Leuchtstellen Gesamt: 173 St.
Anzahl Leuchtstellen Umrüstung: 131 St.

Anschlusswert

heute	12257 W		4100 h
1:00 Uhr-5:00 Uhr	0 W	Teillast ca. 15%	0 h
nach Umrüstung	5828 W	Volllast	1910 h
23:00 Uhr-5:00 Uhr	2.914 W	Teillast 50%	2190 h

Stromverbrauchskosten

heute	50.254 kWh	10.271,86 €
nach Umrüstung	17.513 kWh	3.579,69 €

Ersparnis **6.692,17 €**

Netznutzungskosten

heute	12,257 kW	1.237,96 €
nach Umrüstung	5,828 kW	588,63 €

Ersparnis **649,33 €**

Wartungskosten

Ersparnis 4,17 €/LS **721,41 €**

Ges. Ersparnis / a **8.062,91 €**

kalkulierte Kosten	57.177,84 €
KEK- Förderung	- 3.805,63 €

Kosten ges. **53.372,21 €**

Amortisation in Jahren **6,62**

Finanzierung über innogyser (10 Jahre)

Rate pro Jahr: 6.731,95 €

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise inkl. Steuern!