

Offenlage: Erneute Offenlage:

Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 22.03.2021 bis zum 22.04.2021
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom 18.03.2021 bis zum 22.04.2021

Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich, 3. Ergänzung der Abrundungssatzung „Zur Schirp“

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, 54634 Bitburg	22.03.2021 (keine Bedenken)
02. Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, 54543 Daun	-
03. Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz	21.05.2021
04. Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, 54295 Trier	29.03.2021 (keine Bedenken)
05. Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier	-
06. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier	08.04.2021 (keine Bedenken)
07. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54290 Trier	22.04.2021
08. Verbandsgemeinde Daun, 54550 Daun	-
09. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, 54470 Bernkastel-Kues	-
10. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid	25.03.2021
11. Verbandsgemeindewerke, 54568 Gerolstein	22.03.2021 (keine Bedenken)
12. Bauverwaltung	-

Offenlage: Erneute Offenlage:

13. Bauverwaltung - Bauleitplanung	-
14. Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich	-
15. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 56070 Koblenz	22.03.2021 (keine Bedenken)
16. Kreisverwaltung Vulkaneifel, Bauen, Schulen und ÖPNV, 54543 Daun	21.04.2021
17. Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung, 54543 Daun	13.04.2021
18. Kreisverwaltung Vulkaneifel, Kommunalabteilung, 54543 Daun	21.04.2021

Es liegen keine Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen vor.

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:

Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung

Nr. 01 | Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, 54634 Bitburg – Schreiben vom 22.03.2021

Zu Nr. 01

„gegen die vorliegende geringfügige Änderung der Planung bestehen seitens unseres Hauses keine Bedenken. Konkrete Projekte unsererseits liegen nicht vor.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 03 | Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz – Schreiben vom 21.05.2021

Zu Nr. 03

„... aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen abgegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung im Bereich „Zur Schirp“ von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Hillesheim“ überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierte historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund -allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>-mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

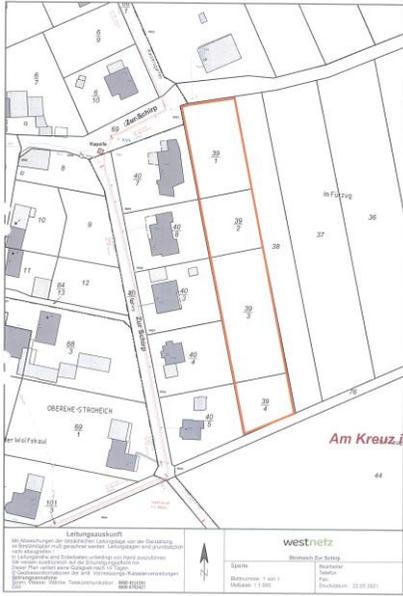
Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>Nr. 04 Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, 54295 Trier – Schreiben vom 29.03.2021</p>	<p>Zu Nr. 04</p>
<p>„...gegen die o.g. Ergänzungssatzung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 06 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54290 Trier– Schreiben vom 08.04.2021</p>	<p>Zu Nr. 06</p>
<p>„...zur Aufstellung der Ergänzungssatzung, Ortsteil Stroheich, Bereich „Zur Schirp“ – 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Ihre E-Mail vom 18.03.2021) ergeht hiermit folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung der o.g. Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 07 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54290 Trier – Schreiben vom 22.04.2021</p>	<p>Zu Nr. 07</p>
<p>„. Vom Geltungsbereich wird kein Oberflächengewässer und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehen zu informieren. <p>Grundwasserschutz:</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Trotz Lage des Änderungsbereiches in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nr. 400 „Hillesheimer Kalkmulde“ bestehen keine Bedenken.“</p> <p>Starkregenvorsorge: Für die Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich liegt der Entwurf eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes vor. Dieser Konzeptentwurf sieht auch für die Straße „Zur Schirp“ Maßnahmen vor (Verwallung oberhalb der Bebauung, Notabflussweg, Objektschutz). Eine weitere Bebauung in diesem Bereich – auch wenn nur Nebenanlagen errichtet werden dürfen – kann das Schadenspotential erhöhen. Deshalb sollten die im Konzeptentwurf vorgeschlagenen Maßnahmen zeitgleich mit oder im Vorfeld einer Bebauung umgesetzt werden. Darüber hinaus sollte in der Ergänzungssatzung auf die Gefährdung hingewiesen werden.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Errichtung von überdimensionierten Nebenanlagen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die zulässigen Gebäude einen umbauten Raum von max. 50 m³ pro erschlossenes Grundstück nicht überschreiten dürfen. Aufgrund dessen ist nicht zu erwarten, dass das derzeit angenommene Schadenspotenzial durch die Errichtung von Nebenanlagen darüber hinaus geht. Der Bau von Hauptgebäuden ist nicht zulässig. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regelungen hierzu können auf Ebene dieser Satzung nicht umgesetzt werden und sind gesondert mit der Ortsgemeinde abzustimmen.</p>
<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen des Starkregenkonzeptes können auf der Ebene der Satzung nicht umgesetzt werden und sind gesondert mit der Ortsgemeinde abzustimmen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Offenlage: | Erneute Offenlage:

Nr. 10 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid – Schreiben vom 25.03.2021	Zu Nr. 10
<p>„...nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Änderung der oben genannten Abrundungs- und Erweiterungssatzung bestehen.</p> <p>Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets verlaufen keine Leitungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.</p>

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Nr. 11 Verbandsgemeindewerke, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 22.03.2021</p>	<p>Zu Nr. 11</p>
<p>„... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18:03.2021 mit der Bitte um Stellungnahme zur 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung, Ortsteil Stroheich, im Bereich „Zur Schirp“. Es bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Gerolstein keine Bedenken. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 15 Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 56070 Koblenz – Schreiben vom 22.03.2021</p>	<p>Zu Nr. 15</p>
<p>„...durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen“</p>	
<p>Nr. 16 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Bauen, Schulen und ÖPNV, 54543 Daun – Schreiben vom 21.04.2021</p>	<p>Zu Nr. 02</p>
<p>„... die Fachstellungen der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.04.2021 und des Aufgabenbereiches Dorferneuerung vom 21.04.2021 sind in Reinschrift beigefügt. Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt beratend mit: Wir halten die 3. Erweiterung und Änderung der Satzung im Bereich „Zur Schirp“ mit einer geordneten, ortsplanerischen Entwicklung für nicht gewährleistet, da die bisherigen Festsetzungen zur Erhaltung und Einbindung des Ortsrandes nicht gewährleistet werden. Zudem ist die Erweiterungsfläche nicht im Flächennutzungsplan als überbaubar enthalten.</p>	<p>Um eine Ortsrandeingrünung sicherzustellen, wurde sich im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung darauf geeinigt den Gehölzstreifen auf 5 statt den bisherigen 3 m zu begrenzen. Planungswille der Ortsgemeinde ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Erweiterungsbereich.</p>

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

<p>Die angesprochenen Nebenanlagen könnten wegen der ausreichenden Größe der Wohngrundstücke auch dort im bisherigen Geltungsbereich errichtet werden. Die Erforderlichkeit der Planung wird hier nicht gesehen.“</p>	<p>Um die Errichtung von überdimensionierten Nebenanlagen im Geltungsbereich zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die zulässigen Gebäude einen umbauten Raum von max. 50 m³ pro erschlossenes Grundstück nicht überschreiten dürfen.</p>
<p>Beschluss: Es werden textliche Festsetzungen zur Begrenzung der Nebenanlagen mit aufgenommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 17 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Struktur- und Kreisentwicklung, 54543 Daun – Schreiben vom 21.04.2021– Schreiben vom 13.04.2021</p>	<p>Zu Nr. 17</p>
<p>„... Zu dem Satzungsentwurf der OG Oberehe-Stroheich teilen wir aus Sicht der Naturschutzbehörde folgendes mit:</p> <p>Naturschutzfachliche Belange stehen der Satzung nicht entgegen, es handelt sich mittlerweile um Gartengelände. Die sonst obligatorische Erhebung von Flora/Fauna kann entsprechend zur Nutzung und der Absprache im Vorfeld gemäß verkürzt werden.</p> <p>Die Satzung dient zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten; ein gemeindlicher Vollzug bzw. eine Kontrolle der baulichen Entwicklung in diesem Bereich lt. Satzung hat anscheinend nicht stattgefunden.</p> <p>Bisherige grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt eines Ortsrandes sollen aufgelöst und tlw. verschoben werden, um Platz für Nebengebäude zu ermöglichen. Dabei wird die Linie des Flächennutzungsplans, die den Ortsrand konsequent auch in nördlicher Richtung darstellt, überschritten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Hierzu wurden bereits klärende Gespräche zusammen mit der Verbandsgemeinde, Ortsgemeinde und Kreisverwaltung geführt.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Eine Ausgestaltung der gründerischen Festsetzungen, die auch einen naturschutzfachlichen Ausgleich gewährleisten sollen, anhand von Beispielen (Pflanzen, Abstände, Schema) wird für sinnvoll gehalten, um Sinn und Zweck dieser Festsetzungen nachvollziehbar zu machen und eine Anstoßwirkung für einen harmonischen, organischen Ortsrand – durch Grünstrukturen – zu geben. Ansonsten könnte die Festsetzung falsch verstanden werden und die Wiederholung der Entwicklung anzunehmen sein. Das kann im Interesse einer geordneten Dorf-Entwicklung nicht gewünscht sein.“</p>	<p>Zentrales Ergebnis des klärenden Gesprächs war, dass eine 5 m breite Ortsrandeingrünung als angemessenen Ausgleich betrachtet werden kann. Zudem wird die Fläche als Gartenland ausgewiesen. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist an eine Größe von einem umbauten Raum von max. 50 m³ pro erschlossenem Grundstück gekoppelt.</p>
<p>Beschluss: Der Grünstreifen wird auf 5 m verbreitert, um eine Ortsrandeingrünung sicherzustellen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 18 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Kommunalabteilung, 54543 Daun – Schreiben vom 21.04.2021</p>	<p>Zu Nr. 18</p>
<p>„... vielen Dank für die zur Stellungnahme übersandten Unterlagen.</p> <p>Das Ansinnen „für Fünf Grundstücke an der Straße „Zur Schirp“ eine Überbaubarkeit der östlich angrenzenden Grundstücke durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu ermöglichen“ wir aus Sicht der Dorferneuerung kritisch gesehen.</p> <p>Die auch jetzt schon als recht groß anzusehenden Grundstücke (teilweise über 1.000 m²) werden in unverhältnismäßigem Maße erweitert. Nutznießer sind ausschließlich die privaten Grundstückseigentümer, da eine eigenständige Erschließung des Ergänzungsbereich nicht gegeben ist. Die Bauflächen werden dem Markt kaum zu Verfügung stehen.</p>	<p>Mit der Kreisverwaltung wurden in der Vergangenheit klärende Gespräche hinsichtlich der Ergänzungssatzung „Zur Schirp“ geführt. Im Einvernehmen mit allen Verfahrensbeteiligten wurde sich darauf geeinigt, dass die Flächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland ausgewiesen werden. Hiergegen wurden keine Einwände erhoben. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind demzufolge anzupassen. Grundzüge der Planung werden</p>

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

Diese Vorgehensweise widerspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Flächen und einem nachhaltigen Landverbrauch.“	aufgrund dessen berührt, sodass eine erneute Offenlage erforderlich ist.
Beschluss: Den Anregungen der Kreisverwaltung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird geändert, indem die rückwärtigen Bereiche als Gartenflächen ausgewiesen werden. Hierzu wurden bereits klärende Gespräche geführt. Da die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Offenlage erforderlich.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	