

Ortsgemeinde Üxheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im obersten Gierten“

Stellungnahmen / Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 23.01.2023 bis einschließlich 27.02.2023
sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligt wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Rückmeldung
01	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	23.01.2023 (keine Bedenken)
02	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest, PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	03.02.2023 (keine Bedenken)
03	Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Region-Manager Infrastrukturvertrieb Süd-West, Frankfurt	
04	Deutscher Wetterdienst, Mainz	27.02.2023 (keine Bedenken)
05	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum - DLR – Eifel, Bitburg	09.02.2023 (keine Bedenken)
06	DN Services Immobilien GmbH, Frankfurt	
07	Eifel Tourismus GmbH, Prüm	
08	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V., c/o Eifelverein e.V., Düren	12.02.2023
09	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Hahn-Flughafen	
10	Handwerkskammer, Trier	16.02.2023 (keine Bedenken)
11	Industrie- und Handelskammer Trier, Trier	21.02.2023 (keine Bedenken)

12	Forstamt Hillesheim, Hillesheim	06.02.2023 (keine Bedenken)
13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz	23.01.2023
14	Natur- und Geopark Vulkaneifel, Daun	
15	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Trier	
16	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Daun	27.02.2023
17	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Daun	24.01.2023
18	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel	
19	Landesamt für Denkmalpflege, Mainz	
20	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	01.03.2023
21	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen	
22	Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier, Trier	
23	LBB Niederlassung Trier, Trier	14.02.2023 (keine Bedenken)
24	LBM Gerolstein, Gerolstein	14.02.2023 (keine Bedenken)
25	NABU Rheinland-Pfalz, Mainz	
26	Deutsche Post, Real Estate Management West, Geschäftsort Bonn, Bonn	
27	Naturpark Nordeifel im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn, Nettersheim	
28	Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	
29	Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz	
30	Rheinisches Landmuseum Trier, Trier	02.03.2023
31	Westnetz GmbH, Gerolstein	
32	Amprion GmbH, Dortmund	01.02.2023 (keine Bedenken)
33	Polizeiwache Gerolstein, Gerolstein	
34	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	23.01.2023 (keine Bedenken)
35	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	06.02.2023
36	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz	
37	Gemeinde Blankenheim, Blankenheim	

38	Gemeinde Dahlem, Dahlem	14.02.2023 (keine Bedenken)
39	Gemeinde Hellenthal, Hellenthal	24.01.2023 (keine Bedenken)
40	Verbandsgemeinde Prüm, Prüm	
41	Verbandsgemeinde Adenau, Adenau	30.01.2023 (keine Bedenken)
42	Verbandsgemeinde Kelberg, Kelberg	
43	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues	
44	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Faid	26.01.2023 (keine Bedenken)
45	Zweckverband Wasserversorgung Eifel, Gerolstein	
46	Verbandsgemeindewerke VG Gerolstein, Gerolstein	23.02.2023 (keine Bedenken)
47	Vodafone GmbH, Trier	27.02.2023 (Keine Bedenken)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Rückmeldung
01	Bürger*in 1	21.02.2023
02	Bürger*in 2	21.02.2023
03	Bürger*in 3 über RA Thorsten Amsel, Gerolstein	22.02.2023

Folgende Stellungnahmen / Anregungen von Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange liegen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor:

01	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Kommentierung
„...vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“		Wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:
		Enthaltung:

02	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest, PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	Kommentierung	
„...Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

04	Deutscher Wetterdienst, Mainz	Kommentierung	
„...Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

05	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum - DLR – Eifel, Bitburg	Kommentierung	
„...aus Sicht der Landentwicklung und Landeskultur bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

08	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V., c/o Eifelverein e.V., Düren	Kommentierung	
<p>„...nach Einsicht in die Planungsunterlagen nehmen wir gemäß § 63 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz wie folgt Stellung.</p> <p>In der Ergänzungssatzung der OG Üxheim Niederehe- erstellt durch das Planungsbüro LOP vom Oktober 2022 ist die aktuelle Situation der Grünfläche gut beschrieben. Aufgrund der Baumaßnahme werden Eingriffe nach § 44 BNatSchG erforderlich sein. Die in diesem Bereich vorkommenden Arten sind auf den Seiten 8- 17 aufgeführt. Sollten die Maßnahmen wie beschrieben schonend und nicht motorbetrieben durchgeführt werden, um evtl. vorhandene Habitats insb. der Haselmaus nicht zu gefährden. Ggf sollte folgende Maßnahmen in Erwägung gezogen werden. Ausgleichspflanzungen naturnahe Hecken und Anlegung von Stein- und Totholzhaufen um dadurch eine biologische Aufwertung der übrigen Flächen zu schaffen. Bei den zu fällenden Bäumen erscheint es gewinnbringend, wenn einige Torso der Bäume als Habitatbäume erhalten bleiben.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan, nicht um eine Ergänzungssatzung. Das Büro LOP hat den Umweltfachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt, der nach § 13b BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Die Umsetzung des Bauvorhabens soll unter geringstem möglichem Eingriff in den Bestand der Pflanzen erfolgen. Dies ist in den Unterlagen beschrieben. Ergänzende Maßnahmen sind nach den Vorgaben des § 13b BauGB nicht erforderlich.</p>	

Es werden ansonsten keine Einwände oder Ergänzungen vorgetragen und das Bestreben der Ortsgemeinde Walsdorf- VG Gerolstein befürwortet.“		
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung: Enthaltung:

10	Handwerkskammer, Trier	Kommentierung
„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“		Wird zur Kenntnis genommen.
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung: Enthaltung:</i>

11	Industrie- und Handelskammer Trier, Trier	Kommentierung
„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Üxheim zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Im obersten Gierten stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.“		Wird zur Kenntnis genommen.
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung: Enthaltung:</i>

12	Forstamt Hillesheim, Hillesheim	Kommentierung
„...Aus Sicht des Forstamts Hillesheim bestehen keine Bedenken. Es sind keine waldrechtlichen Belange betroffen.“		Wird zur Kenntnis genommen.
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung: Enthaltung:</i>

16	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Daun	Kommentierung
„... Naturschutzbelange stehen dem Vorhaben am Ortsrand nicht entgegen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gegeben, jedoch aus Sicht der Naturschutzbehörde kompensierbar. Eine Bilanzierung von Beeinträchtigungen im Sinne des Naturschutzrechts erfolgte nicht, wird aber im Leitfaden zur Kompensation des Landes auch für die Bauleitplanung empfohlen. Das Vorhaben liegt im Naturpark Vulkaneifel und eine Zustimmung der Naturschutzbehörde ist erforderlich.		Wird zur Kenntnis genommen. Eine Eingriffsbilanzierung ist in Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

<p>Es werden keine schutzwürdigen Flächen oder Biotope überplant, die naturschutzrechtlich einen besonderen Schutzstatus genießen. Wir halten jedoch eine Korrespondenz der Grünordnungsaussagen/Festsetzungen in Text (Festsetzung) und Karte/Planurkunde (Planzeichen) für erforderlich. Zur transparenteren Nachvollziehbarkeit von Grünordnungsfestsetzungen sollte eine Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur freien Landschaft/Außenbereich dargestellt und festgesetzt werden. Diese Abgrenzung wurde bereits im Landschaftsplan der ehemaligen VG Hillesheim vorgenommen und sollte sich in Text und Karte zum VEP „Im obersten Gierten“ wiederfinden.“</p>		<p>Da es sich vorliegend nicht um ein Baugebiet sondern um ein einziges Bauvorhaben handelt, wird auf die Festsetzung einer Ortsrandabgrenzung verzichtet.</p>	
Beschlussvorschlag:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:
			Enthaltung:

17	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, Daun	Kommentierung	
<p>„...I. Bedenken: - Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen mit Angabe der Rechtsgrundlage: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen folgende Punkte der Planung Bedenken: --- - Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): -- II. Hinweise: - Sonstige fachliche Informationen und Anregungen: Die Zufahrt bis in die Nähe des Grundstückes muss für Feuerwehrfahrzeuge leicht befahrbar sein. Die erforderlichen Breiten und Kurvenradien können der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entnommen werden. Diese Maße gelten allerdings nur für Wege ohne Begegnungsverkehr. Zu diesen Maßen sind noch die Breiten für Begegnungsverkehr zumindest mit Pkw zuzurechnen. Nach Messungen der Feuerwehr ist bei geradlinigen Straßen eine Fahrbahnbreite von 5,00 m erforderlich, damit der vorgenannte Begegnungsfall ausreichend zügig ablaufen kann. Max. 50 m vom Gebäude entfernt muss auf der Zufahrt eine Bewegungsfläche mit mind. 5 m Breite und 12 m Länge vorhanden sein. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. - Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: -keine.“</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Erreichbarkeit des Grundstückes für die Feuerwehr ist gewährleistet. Ein nennenswerter Gegenverkehr wird nicht erwartet.</p> <p>Aufstellflächen sind um das Grundstück herum vorhanden. Nach Auskunft der Werke bestehen gegen die Bebauung keine Bedenken. Daher ist mit ausreichendem Löschwasservorkommen zu rechnen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:
			Enthaltung:

20	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Kommentierung
<p>„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im obersten Gierten" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Armada" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Devon an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Kalk- und Mergelsteinen sowie kalkhaltigen Tonsteinen zusammen. Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die Ton- und Mergelsteine zumindest im verwittertem Zustand für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir für die Planung und Bauausführung der Maßnahme die Einbeziehung eines Baugrundgutachters (Geotechniker). Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.2 werden fachlich bestätigt. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html). Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Informationen werden in den bestehenden Hinweis zum Baugrund ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag:		Der bestehende Hinweis zum Baugrund wird um Aussagen der Stellungnahme ergänzt.
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung: Enthaltung:

23	LBB Niederlassung Trier, Trier	Kommentierung	
„...im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gastreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen , und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier , zu betreuen sind.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>
			<i>Enthaltung:</i>

24	LBM Gerolstein, Gerolstein	Kommentierung	
„...das Plangebiet befindet sich an einer Gemeindestraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Stroheicher Straße“, welche innerhalb der Ortslage von Niederehe an die K 74 anbindet. Wir stimmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>
			<i>Enthaltung:</i>

30	GDKE, Rheinisches Landesmuseum, Trier	Kommentierung	
„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“		Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Unterlagen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>
			<i>Enthaltung:</i>

32	Amprion GmbH, Dortmund	Kommentierung	
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmen. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen Die Zuständigen Unternehmen wurden an den Verfahren beteiligt.	

Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

34	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	Kommentierung	
„...Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

35	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	Kommentierung	
<p>„...das Plangebiet hat eine Größe von 1.250 m² und liegt innerhalb der Zone III a (weitere Schutzzone) des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebiets, WSG 400 „Hillesheimer Kalkmulde“.</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen SZ III a kann eine Wohnbebauung unter folgenden Aspekten erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung, (private Brunnen zur Eigenversorgung sind nicht möglich) – Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung, bzw. ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, (zugelassene Kleinkläranlage) – Beseitigung des nicht behandlungsbedürftigen und nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nach wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen: Rückhaltung/Versickerung vor Ableitung, – Verbot von Erdwärmesondenanlagen (EWSA) im geplanten WSG 400 „Hillesheimer Kalkmulde“, – Insbesondere stellt dabei die Bohrung und der Betrieb von Erdwärmesondenanlagen eine erhöhte Gefährdung dar und die Errichtung solcher Anlagen in WSG vorsorglich nicht zulässig. – Heizölverbraucheranlagen und Lagerung von Heizöl nach den Vorschriften der geltenden AwSV (insbesondere wiederkehrende Prüfungen) <p>Abwasserbeseitigung Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten Für das Plangebiet sind im Bodenschutzkataster des Landes keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet. Sie werden zusätzlich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Abstimmung mit den Werken ist erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Beschlussvorschlag:	Es werden Hinweise zur Berücksichtigung der WSG Zone IIIa (Entwurf) in den Bebauungsplan aufgenommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

37	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz	Kommentierung
<p>„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Abteilung Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3). Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise der GDKE werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

38	Gemeinde Dahlem, Dahlem	Kommentierung	
„...die vorgenannte Bauleitplanung kann gem. § 2 Abs. 2 BauGB als mit der Gemeinde Dahlem abgestimmt gelten.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

39	Gemeinde Hellenthal, Hellenthal	Kommentierung	
„...gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im obersten Gierten“, bestehen seitens der Gemeinde Hellenthal keine Bedenken, da die Belange der Gemeinde Hellenthal von der v.g. Bauleitplanung nicht betroffen sind.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

41	Verbandsgemeinde Adenau, Adenau	Kommentierung	
„...Belange der Verbandsgemeinde Adenau oder der angehörigen Ortsgemeinden werden durch die o.g. Planung nicht berührt.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

44	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Faid	Kommentierung	
„...nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen. 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. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“		Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen sind durch die Planung nicht berührt. Wird zur Kenntnis genommen.	



Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

46	Verbandsgemeindewerke VG Gerolstein, Gerolstein	Kommentierung	
„...Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Gerolstein keine Bedenken.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

47	Vodafone GmbH, Trier	Kommentierung	
„...Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung:</i>	<i>Enthaltung:</i>

Folgende Stellungnahmen / Anregungen aus der Öffentlichkeit liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor:

01	Bürger*in 1	Kommentierung
	<p>„...Mit diesem Schreiben möchte ich meine Bedenken, meinen Unmut und meine Ängste zum Ausdruck bringen! Vorweg sei gesagt, daß ich zu den öffentlichen Sitzungen am 24.1.22 und am 19.12.21 nicht anwesend und im Urlaub war. Nun zur Stellungnahme zum eigentlichen Bauvorhaben. Zur Niederschrift von Herrn Dip.-Ing. Daniel Heßer</p> <p>1 Anlass und Ziele der Planung: Die Planung des Grundstück Flur 9 Parzelle 2/1 wurde <u>ohne</u> Umweltprüfung vollzogen. Warum? Wird diese noch nachgeholt.</p> <p><u>6.1 Naturschutz und Landespflege:</u> Eine erhebliche nachteilige Auswirkung des Planvorhabens auf das FFH-Gebiet kann <u>nicht</u> ausgeschlossen werden!</p> <p><u>Begründung:</u> Es wird schon jetzt, seit den Pferdebetriebs von [REDACTED] (jeden Tag 2-3 Autos 2x am Tag), das Leben der Wildtiere beeinträchtigt! Es ist ja ein Pferdebetrieb (?), da 2 Damen dauerhaft ihre Pferde dort stehen haben und versorgen. Es gibt durch diese Störung keine Wildtiere mehr, in diesem Gebiet! Früher gab es dort Rehe, Füchse, Hasen und seltene Vogelarten wie z.B. den Schwarzspecht. Da ich seit 2006 dauerhaft in der [REDACTED] lebe, kann ich dieses beurteilen. Dort steht auch: Erdaufschlüsse sind so herzustellen, das die Deckschichten nicht wesentlich vermindert werden. <u>Wer prüft dieses?</u> <u>6.4 Radon</u> Dort steht: Mögliche Maßnahmen können in Form einer Folienabdichtung der Bodenplatte sein. <u>Meine Befürchtung:</u> Nachweislich kommt das ganze Regenwasser den Hönsel runter bis auf die Stroheicherstr (mit Geröll).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich vorliegend nicht um eine Niederschrift, sondern um die Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>In Verfahren nach § 13b BauGB ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß naturschutzfachlicher Bewertung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden ebenfalls keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die aktuelle Nutzung des Geländes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, der die zukünftige Nutzung steuert.</p> <p>Dabei handelt es sich um einen Hinweis, der in Eigenverantwortung zu beachten ist.</p> <p>Es handelt sich um eine vorgeschlagene Sicherheitsmaßnahme in Verbindung mit der Bodenplatte, die den Boden ohnehin versiegelt. Die Folie sorgt nicht für einen verstärkten Oberwasserabfluss.</p>

<p>Die Wiese fängt das meiste Wasser ab. Wo fließt das Wasser hin, wenn eine Folienabdichtung der Bodenplatte erfolgt? Oder wenn überhaupt eine Bodenplatte des Hauses vorhanden ist?</p> <p>7.1 <u>Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Grundflächenzahl von 0,3 wird dort angegeben, Eine <u>Überschreitung</u> soll zur klaren Regelung für die Versiegelung <u>nicht</u> zugelassen werden. Wer prüft und kontrolliert das?</p> <p>Die Flächen zur Erklärung von Bäumen und Sträuchern sollen erhalten bleiben.</p> <p>Wer kontrolliert das?</p> <p><u>Nun zu meinen Befürchtungen:</u></p> <p>Wie bereits erwähnt fließt bei Regen, das ganze Wasser den geteerten Weg (Am Hönsel) bis zur Stroheicherstr. hinab!</p> <p>Das meiste Wasser wird von der Wiese – wo das Bauvorhaben stattfinden soll, abgefangen. Wo fließt das Wasser jetzt hin, wenn dort ein Haus (Versiegelung) steht und zusätzlich noch eine Südterrasse gebaut wird? Ich habe die Befürchtung und schon schlaflose Nächte, das das Wasser dann in meinen Keller laufen wird, da ich unterhalb wohne.</p> <p>Können Sie mir diese <u>Angst</u> nehmen?</p> <p><u>Jetzt noch einige Anmerkungen:</u></p> <p>Die [REDACTED] sind zwar Flutopfer, aber da gibt es noch mehr Bewohner im Dorf. Ihnen wurden nach hören sagen 2-3 Baugrundstücke vorgeschlagen (im vorhandenen Baugebiet), die sie aber abgelehnt haben. Sie sagen, das alte Haus sein unbewohnbar, wollen es aber verkaufen. Angeblich haben sie Angst vor einer neuen Flut, was ich durchaus nachvollziehen kann!!</p> <p>Aber dürfen sich Flutopfer einfachso ein Grundstück (was vorher keins war) aussuchen? Dann könnten in Rahmen der Gleichberechtigung die anderen Flutopfer sich auch ein schönes Grundstück ihrer Wahl aussuchen! Sicherlich dann auch, wo kein Bauland vorhanden ist!</p> <p>Sicherlich kann man den Bau des Gebäudes nicht mehr stoppen, aber ich wollte Bedenken und meine Ängste dalegen!</p> <p>Über eine Antwort von Ihnen, würde ich mich sehr freuen!“</p>	<p>Das Oberflächenwasser wird gesammelt und gedrosselt abgeleitet.</p> <p>Die Einhaltung wird beim Bauantrag geprüft.</p> <p>Die Überprüfung von Erhaltmaßnahmen ist baupolizeilich geregelt.</p> <p>Aufgrund der reduzierten Versiegelung wird auch weiterhin Wasser auf dem Grundstück direkt versickern. Grundsätzlich ist allen Bauherren zur Eigenvorsorge zu raten.</p> <p>Nebensichende Behauptungen sind in der Abwägung zum bebauungsplanverfahren sachlich nicht beachtenswert. Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Plan, in dem die Gemeinde über die vorgelegten Unterlagen und Anträge befindet. Eine Alternativenprüfung ist daher nachrangig zu sehen. Die Vorhabenträger schaffen baurecht durch das Bebauungsplanverfahren – auf eigene Kosten. Dies steht grundsätzlich allen Bauwilligen zu. Dabei ist zu beachten, dass Bebauungsplanverfahren immer ergebnisoffen starten. Vorliegend ist mit einem positiven Abschluss zu rechnen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>		
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Zustimmung:</p>	<p>Ablehnung:</p>	<p>Enthaltung:</p>

02	Bürger*in 2	Kommentierung
	<p>„Bitte behandeln Sie dieses Schreiben vertraulich!</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Betr.: Meine Stellungnahme bzw. Anmerkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im obersten Gierten“ in der Ortsgemeinde Üxheim, Ortsteil Niederehe</p> <p>Zu 1. <u>Bedarfsgerecht</u> soll <u>Baurecht</u> geschaffen werden im ungeplanten Außenbereich. Frage: Baugrundstücke standen und stehen von der Gemeinde zur Verfügung. Wurde darauf nicht zurückgegriffen oder wurden diese abgelehnt? In dem Entwurf sehe ich keine Begründung für diese außerordentliche Maßnahme.</p> <p>Zu 3.2. <u>Aktuelle Nutzung</u> Unbebaute Freifläche mit landwirtschaftlicher Nutzung (Pferdewiese). Diese Freifläche zieht sich hin bis zu einem großzügigen teils offenen Pferdestall mit Longierplatz und eigener Stromversorgung. Hier werden Pferde des Besitzers und Pferde in „Pension“ untergebracht. Es herrscht täglich reger Verkehr mit PKWs und anderen Fahrzeugen, die auf einem festgestampften Seitenweg, der unmittelbar in Höhe des Naturschutzgebietes vom Weg „Am Hönsel“ abzweigt, zur Stallung gelangen.</p> <p>Zu 4.1. <u>Nutzungskonzept</u> Einfamilienhaus (2 Vollgeschosse mit einem Spielraum von 0,5 m in der Höhe) mit Garage. Aus Abb. 1 ist nicht zu ersehen, welche Fläche das Haus, die Garage und evtl. zu errichtende Stellplätze einnehmen. – Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 abgegeben. Was bedeutet sie?</p> <p>Zu 4.2. <u>Verkehrliche Erschließung</u> Erfolgt über die Straße „Am Hönsel“. Handelt es sich dabei um eine öffentliche Straße oder um einen Privatweg?</p> <p>Zu 5.1. <u>Ziele der Raumordnung</u> Niederehe befindet sich in einem Bereich mit der besonderen Funktion „Freizeit/Erholung“. Der stark frequentierte Stichweg zur Stallung steht also der Erholung nicht im Weg?</p> <p>Zu 6.1. <u>Naturschutz und Landespflege</u> Nach Einschätzung von Umweltbehörden kann eine nachteilige Auswirkung des Planvorhabens auf das FFH-Gebiet/Naturschutzgebiet „Hönselberg“ und die darin lebenden Tiere ausgeschlossen werden. Dem kann ich nicht zustimmen. Meine Familie wohnt seit 1948 am Ende der [REDACTED]. Diese setzt sich als landwirtschaftlicher Weg fort. Jährlich zogen bis vor kurzem auf Wildpfaden Rehe und Füchse vom Hönsel kommend, die Pferdewiese und den landwirtschaftlichen Weg überquerend über unsere Wiese in Richtung Betterberg.</p>	<p>Im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens ist das vertrauliche Behandeln der Stellungnahme nicht möglich. Die Inhalte werden nachfolgend behandelt und gemäß geltendem Datenschutzrecht anonymisiert.</p> <p>Im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich Gemeinde nur mit dem konkreten Antrag und den Unterlagen zu befassen. Die Frage der Alternativenprüfung ist dann nachrangig.</p> <p>Die Daten des Vorhabens sind den Unterlagen zu entnehmen.</p> <p>Gegen die Erschließung wurden seitens der Behörden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Solche Nutzungen stehen nicht im Konflikt mit dem Ziel Freizeit/Erholung.</p> <p>Die naturschutzfachliche Einschätzung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.</p>

<p>Zu 7.1. <u>Art der baulichen Nutzung</u> Einfamilienhaus mit Garage innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Normale Stellplätze hingegen sind auch außerhalb zulässig. Benötigen letzere keine Fundamente oder betonierte Grundflächen? Eine Versiegelung findet hier statt. Im Jahr benutze ich sehr häufig den Weg „Am Hönsel“ um den Hönsel herum auf meinen Spaziergängen. In den letzten Jahren ist Starkregen ein Thema, so auch hier. Schlamm und kleine Steine werden bis zur Stroheicherstraße gespült und verstopfen hier den Gulli. Die Wassermassen wurden bisher von der freiliegenden Wiese aufgefangen. – Besteht ein Konzept dagegen vorzugehen?</p>	<p>Die Festsetzung ist bauplanungsrechtlich einwandfrei. Der Bebauungsplan überplant nur einen teil der Wiese.</p>		
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p>Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.</p>		
<p>Abstimmungsergebnis</p>	<p>Zustimmung:</p>	<p>Ablehnung:</p>	<p>Enthaltung:</p>

03	Bürger*in 3 über RA Thorsten Amsel, Gerolstein	Kommentierung
	<p>„...unter Bezug auf meine Vertretungsanzeige vom 24.05.2022 trage ich für [REDACTED] in dem genannten Planungsverfahren wie folgt vor und erhebe nachfolgende Einwände. Der beabsichtigte Bebauungsplan unterliegt erheblichen rechtlichen Bedenken und ist daher nicht zu erlassen. 1. Nach der Begründung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Bauland im Außenbereich geschaffen werden. Die Voraussetzungen dieser genannten Vorschrift sind jedoch nicht gegeben. a) Nach dieser Vorschrift können Wohnnutzungen nur auf Flächen begründet werden, die sich an im zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Wohnhäuser der Stroheicher Straße befinden sich selbst bereits im Außenbereich. Der erforderliche Bebauungszusammenhang besteht daher für die vorgesehene Fläche nicht mehr, da die im Zusammenhang bebaute Ortslage deutlich unterhalb des Planungsgebietes endet und die an das Plangebiet anschließende Bebauung nicht mehr den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit mit dem Ortskern von Niederehe vermittelt. b) An diesem Umstand wird auch nichts dadurch geändert, dass der Flächennutzungsplan der VG Hillesheim die vorgenannten Grundstücke der Stroheicher Straße 28 bis 37 in ein Mischgebiet einbezieht. Nach ständiger Rechtsprechung können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht begründen. Maßgeblich für die Frage der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ausschließlich und allein die tatsächlich vorhandene Bebauung, die eine prägende Wirkung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB entfalten muss. Nur unter dieser Voraussetzung ist ein Plangebiet nach § 13b BauGB ausweisbar. 2. Darüber hinaus muss ein Planerfordernis für die Gemeinde bestehen, was ebenfalls nicht ersichtlich ist. Diese Voraussetzung ist nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Hiernach dürfen Bauleitpläne nur aufgestellt werden, sobald und soweit es für städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. a) Hierzu wird im Bebauungsplan lediglich ausgeführt, dass im Plangebiet ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden soll und dafür bedarfsgerecht Baurecht geschaffen werden müsse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Kreisverwaltung wird die korrekte Anwendung des § 13b BauGB bestätigt. Nebenstehende Bedenken werden seitens der Fachbehörden und der Gemeinde nicht bestätigt. Die Planung ist erforderlich, da das Gesuch zu einem Vorhabenbezug sonst nicht gesteuert werden könnte. Die Planung entspricht den Vorgaben des § 12 BauGB. Es handelt sich nicht um eine Angebotsplanung der Gemeinde.</p>

b) Auch die ergänzende Begründung der Ortsgemeinde Üxheim, es müssen ein Ersatzneubau für das durch die Flut zerstörte Wohnhaus der Fam. Hinterkeuser ermöglicht werden, trifft nicht zu. Das ursprünglich beschädigte Haus ist bereits wieder hergestellt, saniert und bewohnbar.

c) Abgesehen davon wären Sanierungsaufwand und -möglichkeit vor einer bauplanungsrechtlichen Änderung zu prüfen. Dies ist offenkundig nicht geschehen.

d) Außerdem konnten der betroffenen Familie seitens der Ortsgemeinde drei Baugrundstücke angeboten werden, die bereits im Innenbereich des Bebauungsplanes liegen und zur Nutzung bereit stehen. Dies hat allerdings die betroffene Familie abgelehnt, da sie offenkundig in die unmittelbare Nachbarschaft des von ihr (illegal) errichteten Pferdestalles ziehen will. Die Ortsgemeinde soll auf diese Weise dahingedrängt werden, den bereits illegal errichteten Stall in einen Planungsbereich einzubeziehen und so nachträglich zu legalisieren. Eine solche Gefälligkeitsplanung ist allerdings dann unzulässig, wenn ausschließlich private Interessen hierdurch befriedigt werden sollen (BayVerfGH vom 18.02.2016 - BayVBI 2017, 153).

Von solchen ausschließlich privaten Zwecken der Gefälligkeitsplanung muss ausgegangen werden, da die betroffene Familie die von der Ortsgemeinde angebotenen Grundstücke ausdrücklich zurückgewiesen hat ohne überzeugende Begründung. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ist damit nicht gegeben.

3. Aus den gleichen Gründen ist somit auch den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB nicht entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss (Bodenschutzklausel). Damit sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nahverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen können nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss begründet werden, wobei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden müssen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nahverdichtungsmöglichkeiten zählen. Hierzu schweigt die Bebauungsplanbegründung gänzlich.

Da aber eine solche Innenentwicklung möglich ist und hier freistehende Grundstücke in Anspruch genommen werden könnten (was die betroffene Familie aber grundlos nicht wollte), sind die erforderlichen Abwägungen unzureichend ausgeführt.

4. Durch das geplante Bauvorhaben wird eine weitere Versiegelung des Bodens erreicht. Bei Starkregen ist es bereits jetzt (ohne diese Versiegelung) zu starken Wasseransammlungen und Schlammlawinen gekommen, die die Straße Hönselweg hinabgeschwemmt werden. Durch das Bauvorhaben würde dies noch gravierend verschlechtert, so dass der von den Eifelgemeinden anvisierte Plan der "Starkregenvorsorge" hier nicht Genüge getan wird.

5. Gänzlich unberücksichtigt bleibt der Umstand, dass in unmittelbarer Nähe ein Naturschutz- und FFH-Gebiet liegt und durch die Bauplanänderung beeinträchtigt wird. Das betroffene Hönselgebiet ist für sehr seltene Orchideenvorkommen und als Wasserschutzgebiet bekannt, was durch ein weiteres Bauvorhaben gefährdet ist. Auch eine weitere nachhaltige Störung der Natur ist durch das Bauvorhaben gegeben. Dies wird sich nicht nur auf das Verhalten von Wildtieren auswirken.

Nach Kenntnis der Gemeinde ist das zerstörte Gebäude nicht hergestellt. Die Behauptung ist falsch.

Die Alternativenprüfung stellt sich bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nur nachrangig. Nebenstehend werden Behauptungen aufgeworfen, die für die Abwägung des Bebauungsplanverfahrens sachfremd sind. Lediglich der vorliegende Antrag des Vorhabenträgers und die Planung ist zu bewerten.

Vorhabenbezogene Planungen sind immer geleitet von privaten Interessen. Daher greift der unsachgemäße Vorwurf der Gefälligkeitsplanung nicht.

Dieser Umstand ist mit dem grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss abgewogen. Der Antrag lautet auf eine Bebauung, wie in den Unterlagen dargelegt. Dem stimmt die Gemeinde zu.

Die Alternativenprüfung ist bei Anträgen auf Vorhabenbezogene Planung nachrangig zu sehen. Dies ist in Planverfahren der Gemeinden anders.

Es werden Behauptungen aufgestellt, die sachfremd sind und den Abwägungsprozess nicht tangieren.

Über eine Verschlechterung des Abflusses am Hönselweg liegen keine Kenntnisse vor. Durch die Bebauung wird das dort anfallende Niederschlagswasser erstmals ordnungsgemäß zurückgehalten und abgeleitet.

Zu den Schutzgebieten wurden Aussagen getroffen. Der Vorwurf, man habe sich mit der Thematik nicht auseinandergesetzt, ist falsch.

Aufgrund dessen ist die Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich des FFH-Gebiets durchzuführen. Bislang ist dies nicht geschehen. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass der Planänderung und dem geplanten Bauvorhaben erhebliche verfahrensrechtliche und tatsächliche Einwände entgegenstehen.“		Die Untere Naturschutzbehörde sieht kein Erfordernis für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Die Einwände werden sämtlich zurückgewiesen.	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung: