

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER OFFENLAGE GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

Ortsgemeinde Densborn

Kommentierung:

1. Bedenken und Anregungen der Bürger

KEINE ANREGUNGEN

2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange

KEINE ANREGUNGEN

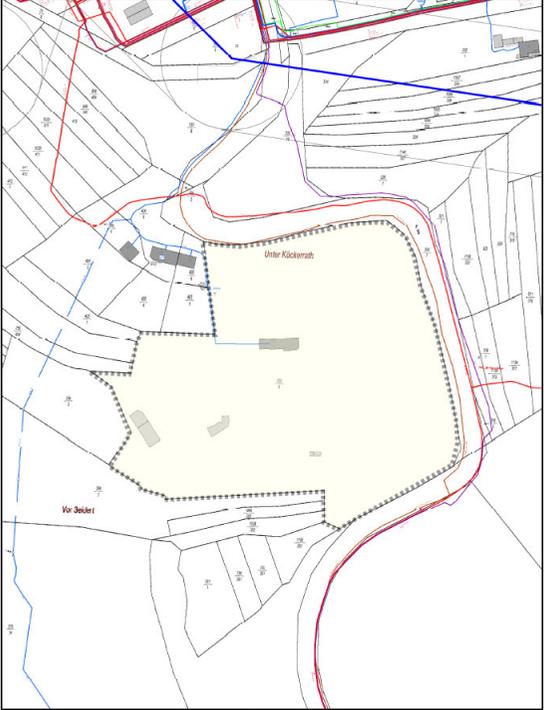
Forstamt Gerolstein, 14.01.2023

Amprion GmbH, 18.01.2023

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz, 23.01.2023

Kreisverwaltung Vulkaneifel Bauen, Schulen, ÖPNV Brandschutzdienststelle, 24.01.23

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 25.01.2023

<p>1. STELLUNGNAHME Westnetz GmbH - Schreiben vom 17.01.2023</p>	<p>Kommentierung:</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben benannten Bebauungsplanes bestehen.</p>  <p>Leitungsauskunft Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bebauungsplan nicht genehmigt werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugeben. In Leitungsplänen sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Bräunungsgefahr hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Jahren. © GeoConsulting/Verfahren der städt. Versorgungs- und Wasserwirtschaften. Stützpunkt: ... Stichtag: ... Stichtag: ... Stichtag: ...</p> <p>Gerolstein Köckerath Sparte: ... Bearbeiter: ... Stanznummer: 1 von 1 Titel: ... Maktab: 12.000 Datum: 17.01.2023</p>	<p>Kenntnisnahme – Kein Abwägungsbedarf</p>
	<p>Beschlussvorschlag: -</p>

<p>2. STELLUNGNAHME Kreisverwaltung Vulkaneifel, Fachbereich 4, Verbandsgemeinde Werke - Schreiben vom 17.01.2023</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.01.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Die Löschwasserversorgung ist privat sicherzustellen.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Das Gebiet verfügt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, die in 2017 durch den Eigentümer errichtet wurde. Für den Betrieb der Kleinkläranlage liegt uns bisher noch keine Wasserrechtliche Erlaubnis vor. Diese ist nachzureichen.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist dezentral vorgesehen. Eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation findet nicht statt.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Für den Betrieb der Kleinkläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis zeitnah vorzulegen.</p>						
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Betrieb der Kleinkläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis zeitnah vorzulegen.</p> <table border="1" data-bbox="1025 1241 2094 1348"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite		

<p>3. STELLUNGNAHME Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. - Schreiben vom 03.02.2023 und 16.09.2020</p>	<p>Kommentierung:</p>
<p><i>Stellungnahme 03.02.2023:</i> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 16.9.2020 halten wir weiterhin aufrecht. Bei der erneuten Offenlage wird wieder der Versuch unternommen, eine widerrechtliche Bebauung nachträglich zu legalisieren. Abgesehen davon, dass jetzt als Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer Streuobstwiese angeboten wird, sehen wir keine den Naturschutz betreffenden Neuerung.</p> <p><i>Stellungnahme 16.09.2020:</i> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das umfriedete Gelände bietet keinen Einblick. Auf dem Gelände, das weitgehenden Sichtschutz besitzt, wurden in der Vergangenheit widerrechtlich Baumaßnahmen durchgeführt: So wurde eine Lagerbaracke zum Wohnhaus umgebaut, eine neue Lagerhalle errichtet' ebenfalls ein Bootshaus und ein Gartenhaus. Für diese Maßnahmen lagen keine Baugenehmigungen vor, ebenfalls sah der Bebauungsplan diese Bebauung nicht vor. Jetzt sollen nachträglich in einem Bebauungsplan diese Baumaßnahmen genehmigt und damit legalisiert werden. Es soll aber keine weitere Bebauung zugelassen werden. Es geht also nur um die Festschreibung des vorhandenen Bestandes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen des Landesjagdverbandes sind nachvollziehbar. Die Stadt hat der Planung dennoch zugestimmt und die Bauherren haben die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen und erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Gewässers akzeptiert. Durch den Bebauungsplan wird keine weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht. Es wird der Bestand festgeschrieben.</p>

<p>Innerhalb einer umfriedeten Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, ist es nicht möglich, Aussagen über die ursprünglich vorhandenen Biotope mit ihrer Fauna und Flora zu machen. Da es sich um die Festschreibung des Vorhandenen geht, hat eine nachträgliche Genehmigung jetzt keinen Einfluss mehr auf das Biotop. Aus grundsätzlichen Erwägungen lehnen wir die nachträgliche Legalisierung illegal errichteter Bauwerke ab. Diese Art der Vorgehensweise führt die Bau- u. Naturschutzgesetzgebung ad absurdum.</p>							
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält aus o.g. Gründen an der Planung fest. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1025 694 2094 798"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite		

<p>4. STELLUNGNAHME Landesbetreib Mobilität Gerolstein - Schreiben vom 14.02.2023</p>	<p>Kommentierung:</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir stimmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 29 bei Gerolstein. Bereits vorhandene Bauvorhaben haben einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der L 29. Die Verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt, welche an der freien Strecke der L 29 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 29 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Die Sicht-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte Lageplan mit der Eintragung der Sichtfelder ist dem LBM zeitnah vorzulegen. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung, wie gefordert, darzustellen.</p>

<p>flächen sind in einem Lageplan darzustellen und uns zur Prüfung vorzulegen. Die Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte Lageplan mit der Eintragung der Sichtfelder ist dem LBM zeitnah vorzulegen. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung, wie gefordert, darzustellen.</p>

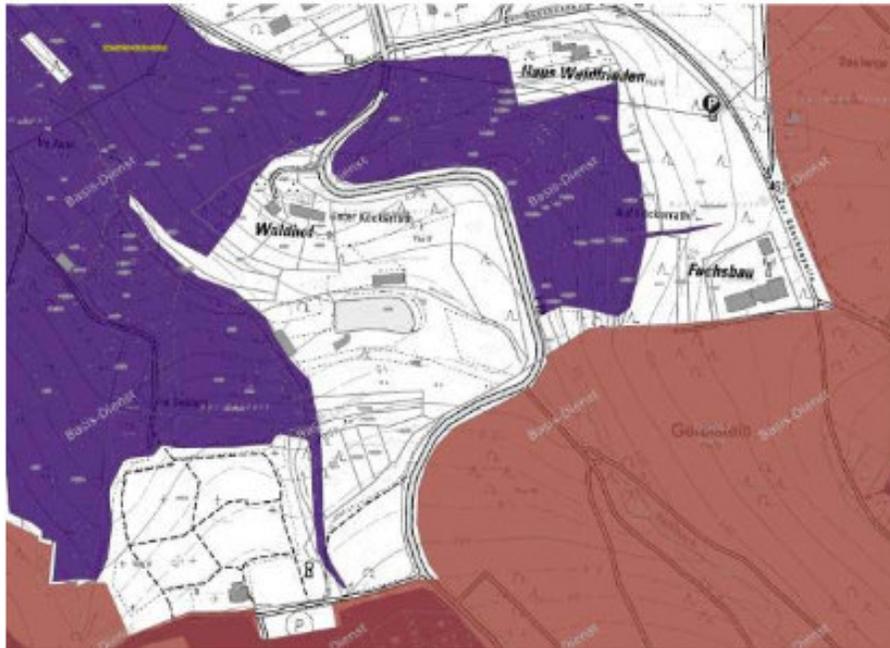
<p>5. STELLUNGNAHME Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Trier - Schreiben vom 24.02.2023</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrter Herr Schegner,</p> <p>in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>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.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p> <p>Entsprechende Hinweise und die Kontaktdaten sind in den Planunterlagen enthalten.</p>						
	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauausführung vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich ansonsten nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1025 1249 2089 1353"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthal-tungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

6. STELLUNGNAHME

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine - Schreiben vom 08.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die Planungsunterlagen nehmen wir gemäß § 63 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz wie folgt Stellung.



Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, insbesondere der Auswirkungen auf den FFH Waldbestand und die dort heimischen und betroffenen Fledermausarten, sowie die Auswirkungen auf den biotopkartierten Bereich ist eine nachhaltige und nicht unerhebliche Beeinträchtigung von Fauna und Flora vorliegend.

Diese Beeinträchtigungen sind nicht durch die geringfügigen be-

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen des Landesverbandes Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine und des Landesjagdverbandes sind, wie bereits dargestellt, nachvollziehbar. Die Stadt hat der Planung dennoch zugestimmt und die Bauherren haben die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen und erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Gewässers akzeptiert. Durch den Bebauungsplan wird keine weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht. Es wird der Bestand festgeschrieben.

Der Fachbeitrag und die Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in einem Ortstermin besprochen. Die Ablehnung der Bauanträge resultiert u.a. aus dem Fehlen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen. Diese werden mit vorliegendem Plan geschaffen. Die erforderlichen Baugenehmigungen sind dann umgehend zu beantragen.

Der Fachbeitrag Naturschutz kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Neben der hohen Verdichtung im Plangebiet durch den Wegebau, wurden in nicht unerheblichem Maße dezentrale bauliche Anlagen errichtet, die insgesamt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen im Plangebiet geführt haben.

Durch die ungenehmigt durchgeführte Bebauung wird der Schutzbedürftigkeit von Wasser, Boden sowie Arten und Biotope sowie Landschaftsbild/Erholung, mit Bezug auf die zu Grunde zulegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ebenso mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden ist, als mittelwertig eingestuft. Die mittelwertige Einstufung erfolgt nicht zuletzt vor dem Hintergrund, da das Plangebiet keine naturschutzrelevanten Objekte (schützenwerte Gebiete, Pauschalschutzflächen, Natura 2000-Gebiete sowie nationale Schutzgebiete) aufweist und weiterhin durch den Teichbau bereits Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope bau- und anlagebedingt erfolgten.

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorhandene Bebauung gering belastet.

schriebenen Maßnahmen wie in den Erläuterungen des Planungsbüros zu entnehmen sind aufgewogen. Darüber hinaus wurden in jüngster Vergangenheit nachträgliche Bauanträge bei der zust. Kreisverwaltung Vulkaneifel für Schuppen zur Unterstellung von Maschinen zur Landschaftspflege abgelehnt.

Aufgrund dessen und um zukünftigen ähnlichen Verfahren keine Angriffsfläche zu bieten wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins nicht befürwortet.

Klimatisch sind durch die baulichen Anlagen keine erhöhten Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichen Wärmeinseln oder Luftaustauschbarrieren entstanden. Die durch an- und abfahrende KFZ entstehenden Beeinträchtigungen, sind gemessen an den vorhandenen Störungen auf der L 29, zu vernachlässigen sind. Die Schutzwürdigkeit ist als gering anzusetzen.

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist im Bereich des Plangebietes, aber auch in mittelbarer Entfernung durch erhebliche Vorbelastungen gekennzeichnet. Maßgeblich ist aber, dass eine direkte Einsehbarkeit in das Plangebiet von den vorbeiführenden Wegen und der Landesstraße nicht möglich ist, so dass die in den Landschaftsraum integrierten baulichen Anlagen für den Durchschnittsbeobachter keine erheblichen und nachhaltigen Störreize darstellen, solange der forstwirtschaftliche Zustand bestehen bleibt. Sobald forstliche Arbeiten auch dazu führen, dass eine Einsehbarkeit in den Planungsraum gegeben ist, ist somit gleichzeitig eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild abzuleiten, dessen Qualität zum gegebenen Zeitpunkt zu bewerten ist.

Andererseits ist die bloße Kenntnis unrechtmäßig errichteter Anlagen kein Kriterium für eine erhebliche Beeinträchtigung.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass dem überwiegenden Anteil der Schutzgüter eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind.

Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird.

Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung.

Im Rahmen der Potentialanalyse zu besonders und streng geschützten Arten wurde vom Gutachter folgendes Fazit gezogen:

Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte

	<p>(hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). (Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz).</p> <p>Die Stadt sieht deshalb die Erforderlichkeit, die im Fachbeitrag dargestellten Kompensationsmaßnahmen vollständig umzusetzen und hat diese Maßnahmen vollinhaltlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Prüfung der Umsetzung der Maßnahmen obliegt der Stadt und sollte zeitnah nach Umsetzung erfolgen.</p>
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält aus o.g. Gründen an der Planung fest. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>