

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	22.06.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-020-02/BA
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0230/23/02-007
Sitzungsdatum:	20.06.2023	Niederschrift:	02/OGR/056

Bebauungsplanverfahren "Im Kälchen" - Beratung u. Abwägung über die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen - Beschlussfassung zur regulären Offenlage nach § 3 (2) Baugesetzbuch

Sachverhalt:

Aufgrund von konkreten Anfragen aus der Ortsbevölkerung beabsichtigt die Ortsgemeinde Basberg, ein Wohngebiet mit 3 Bauplätzen im Bereich „Im Kälchen“ zu entwickeln. Anderweitige, baureife Grundstücke im öffentlichen Besitz stehen der Ortsgemeinde nicht zur Verfügung. Aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft privater Grundstückseigentümer gibt es keine Alternative zur Neuentwicklung von Bauland. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Daher hat der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für den Teilbereich „Alter Spielplatz“/ „Im Kälchen“, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren wurde nach § 13 b BauGB gewählt. In gleicher Sitzung wurde die Entwurfsplanung mit Begründung, Textfestsetzungen, sowie die Umweltaspekte und eine Artenschutzrechtliche Einschätzung durch den Rat zur Kenntnis genommen und die frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.

Die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen hat in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschl. 15.05.2023 stattgefunden.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Planungsunterlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Weiter wird beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die Verwaltung wird gebeten, die Offenlage sowie die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Ja: 6

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg		
Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag
	Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und Anregungen geäußert:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Email vom 10.02.2023. KNE Kommunale Netze Eifel AöR, Prüm, E-Mail vom 13.02.2023 Gemeinde Dahlem, E-Mail vom 14.02.2023 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Trier, E-Mail vom 14.02.2023. Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, E-Mail vom 15.02.2023. Handwerkskammer Trier, Schreiben vom 17.02.2023. Deutsche Flugsicherung GmbH, E-Mail vom 22.02.2023. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen, E-Mail vom 28.02.2023. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel, Bitburg, E-Mail vom 02.02.2023. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, E-Mail vom 07.03.2023. Industrie- und Handelskammer Trier, E-Mail vom 09.03.2023.
	Folgende Stellungnahmen sollten zur Kenntnis genommen werden:	
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie, Koblenz; E-Mail vom 13.02.2023 wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier und die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz wurden in

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag
	bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Verfahren beteiligt (siehe folgende Stellungnahme). Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz hat keine Stellungnahme abgegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2	GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, E-Mail vom 10.02.2023 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 Ablieferungsspflicht 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen, E-Mail vom 27.02.2023 nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
4	Amprion GmbH, Dortmund, E-Mail vom 16.02.2023 im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg

	Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, Schreiben vom 01.03.2023 das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,25 ha liegt innerhalb der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets, WSG 340 „Oberbettingen-Basberg.“ (RVO gültig bis 01/2028). Die Betroffenheit des WSG steht dem Vorhaben nicht entgegen. Innerhalb einer SZ III besteht kein grundsätzliches Bauverbot, hierzu zählt auch die Neuerrichtung von Wohngebäuden. Aus Sicht des vorbeugenden Grund- und Trinkwasserschutzes ist folgendes zu beachten: – Maßnahmen sind unter dem Aspekt der Eingriffsminimierung (Tiefe, Fläche) durchführen, ggfs, ist auf Kellergebäude zu verzichten – vollständige und ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers über dichte Kanäle/ Rohrleitungen und Zuführung einer. Kläranlage, (ATV Regelwerk A 142 beachten, Dichtigkeit von Abwasserleitungen in WSG) – Beseitigung des nicht behandlungsbedürftigen und nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser nach wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen: Rückhaltung/ Versickerung vor Ableitung – Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung, (private Brunnen zur Eigenversorgung sind nicht möglich) – Verbot von Erdwärmesondenanlagen (EWSA) im WSG, insbesondere stellt dabei die Bohrung und der Betrieb von Erdwärmesondenanlagen eine erhöhte Gefährdung dar und die Errichtung solcher Anlagen ist daher in WSG vorsorglich nicht zulässig – Heizölverbraucheranlagen und Lagerung von Heizöl nach den Vorschriften der geltenden AwSV (insbesondere wiederkehrende Prüfungen) Abwasserbeseitigung: <u>Schmutzwasser</u> Unter 4.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass das Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden soll.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis hinsichtlich des anfallenden Schmutzwassers wird zur Kenntnis genommen.

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
Die Ortsgemeinde Basberg ist an die ausreichend bemessene Gruppenklär- anlage in Dohm-Lammersdorf angeschlossen. <u>Niederschlagswasser</u> Nicht in Zisternen gespeichertes Regenwasser soll gemäß der Ausführungen unter 4.2.2 in max. 30 cm tiefen Mulden zurückgehalten und durch die be- lebte Bodenzone hindurch versickert werden. Die Mulden sollen so dimensioniert werden, dass dort je m² angeschlossener, befestigter Fläche 50 l Wasser zurückgehalten werden können. Überschüssi- ges Niederschlagswasser soll breitflächig in das südlich angrenzende, ge- meindeeigene Wäldchen bzw. in den Hangbereich geleitet werden. Im Be- reich der K 52 soll das Niederschlagswasser, welches nicht in Zisternen oder Mulden zurückgehalten werden kann, in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Hierbei ist dargelegt, dass der K 52 kein zusätzliches Regenwasser zugeführt wird. Bodenschutz / Altlasten Für das Plangebiet sind im Bodenschutzkataster des Landes keine Altablage- rungen, Rüstungsalstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich- industrielle Altstandorte kartiert. Hinweis: - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasser- wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.	Der Hinweis hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Beim Auftreten geruchlicher oder visueller Auffälligkeiten im Zuge der Baumaß- nahmen wird die Regionalstelle Trier informiert. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, E-Mails vom 14.03.2023 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.02.2023. 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 unse-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
res Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
7 Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Verbandsgemeindewerke, Schreiben vom 13.03.2023 Die Trink- und Löschwasserversorgung ist im Plangebiet sichergestellt. Hier kann eine Menge von 48 m³ / h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation in der Aueler Straße sichergestellt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus der Ortslage Basberg liegt ein Wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid vom 23.03.1999 vor. In diesem ist unter Punkt 6.2.4 folgendes festgesetzt: Zukünftige Entwässerungskonzeptionen bzw. zukünftige Erweiterungen/Sanierungen der Regenwasser- und Mischwasserkanäle haben sich an den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung/-rückhaltung zu orientieren. Dies bedeutet, dass unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone dezentral versickert/zurückgehalten werden muss. Wo dies nicht möglich ist, sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier andere	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen werden im vorliegenden Bebauungsplan beachtet. Gem. Festsetzung Nr. 3.1.2 ist nicht in Zisternen gespeichertes Niederschlagswasser sowie das von befestigten und unbefestigten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser in max. 30 cm tiefe, auf den Privatgrundstücken anzulegende Mulden einzuleiten und durch die belebte Oberbodenzone hindurch zu versickern bzw. zum Zweck der Versickerung und Verdunstung zurückzuhalten.

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag
	Formen der Versickerung bzw. des modifizierten Trennsystems zu wählen. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Oberbettingen/Basberg. Die Auflagen aus der Rechtsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen aus der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets werden eingehalten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
Zu folgende Stellungnahmen sind Beschlüsse erforderlich:		
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, E-Mail vom 21.02.2023. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich. Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen, - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag								
Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.	Es sollte ein entsprechender Hinweis über die Anforderungen der Telekom GmbH in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Beschlussvorschlag Nr. 1: Folgender Hinweis ist zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen: <i>„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</i> <i>Die Telekom Deutschland GmbH ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.“</i> Abstimmungsergebnis: <table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enthaltungen</th><th>einstimmig</th></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig						
6									

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg

	Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
9	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, E-Mail vom 14.02.2023. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen: In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 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. Um in diesen Fällen den Immissionsschutz gewährleisten zu können und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird von hier aus empfohlen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird. Zumindest aber sollte dies als	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sollte ein entsprechender Hinweis über die Zulässigkeit bzw. deren Anforderungen von Wärmepumpen, BHKW etc. in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Beschlussvorschlag Nr. 2: Folgender Hinweis ist zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen: 

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag											
	Hinweis zum Lärmschutz aufgenommen werden, um bei der Bauherrschaft ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen. Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.	„Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wie Luft-Wärmepumpen, Mini-Blockheizkraftwerke, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte etc. sind nach § 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. Der Einsatz solcher Geräte ist nur dann zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), gewährleistet ist. Hierzu können ggf. Schallschutzhauben, Einhausungen oder ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken erforderlich sein. “ Abstimmungsergebnis: <table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enthaltungen</th><th>einstimmig</th></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig										
6													
10	Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein, Schreiben vom 27.02.2023 wir stimmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze der K 52 von Basberg. Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke kann durch unmittelbare Zufahrten zur K 52 erfolgen. Die Zufahrten sind ordnungsgemäß zu befestigten. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf durch die Zufahrten kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Versickerung des Oberflächenwassers der Zufahrt hat ausschließlich auf Privateigentum zu erfolgen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässe-	Die Hinweise bezüglich der Zufahrten werden zur Kenntnis genommen. Den Entwässerungsanlagen der Straße wird aus dem Baugebiet kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt oder in deren Bereich versickert. Die bestehenden Straßenentwässerungseinrichtungen werden nicht beeinträchtigt; ihre Funktionen bleiben vollumfänglich erhalten.											

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag											
	zung der Straße darf durch das Plangebiet sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keinster Weise beeinträchtigt werden. Für die Zufahrten sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70,00 m nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Einfriedungen, Anpflanzungen und andere Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, soweit dadurch die Übersicht der Zufahrten beeinträchtigt wird. Vorhandene Entwässerungseinrichtungen müssen in ihrer Funktion erhalten bleiben. Entlang des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der überbrückt werden muss. Hier sind im Bereich der Zufahrten Stahlbetonrohre, 400 DN, mit Anfangs- und Endstück, zu verlegen.	Die Anfahrsicht in südwestlicher Richtung wird auf einer Länge von 70 m freigehalten, da hier keine Bäume bzw. Gebäude stehen, die dies verhindern. In nord-östlicher Richtung ist ein Sichtbereich von 70 m aufgrund des Kurvenbereichs der Aueler Straße und des zum Haus Nr. 13 gehörigen Nebengebäudes nicht gewährleistet. Hinsichtlich der Überbrückung des Entwässerungsgrabens sollte ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Beschlussvorschlag Nr. 3: Folgender Hinweis ist zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen: „Entlang des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der überbrückt werden muss. Hier sind im Bereich der Zufahrten Stahlbetonrohre, 400 DN, mit Anfangs- und Endstück, zu verlegen.“ Abstimmungsergebnis: <table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enthaltungen</th><th>einstimmig</th></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig										
6													
11	Forstamt Hillesheim, E-Mail vom 03.03.2023. Das Forstamt Hillesheim äußert hiermit Bedenken zum geplanten Bauvorhaben: für die Erweiterung des Bebauungsplans muss Wald gerodet werden. Nach § 14 Abs. 1 Nr.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet werden. Dafür bedarf es der Durchführung eines ordentlichen forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Gemeinde Basberg muss hierzu einen Rodungsantrag	Der Hinweis bezüglich des Rodungsantrags wird zur Kenntnis genommen. Das forstrechtliche Genehmigungsverfahren sollte durchgeführt werden. Beschlussvorschlag Nr. 4: Ein forstrechtliches Genehmigungsverfahren ist durchzuführen. Hierzu erstellt die Gemeinde Basberg einen Rodungsantrag.											

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag											
	stellen. In diesem Genehmigungsverfahren werden die eventuellen Auflagen geregelt und ein entsprechender Ausgleich festgelegt. (Dem Schreiben lag ein Antragsformular für einen Rodungsantrag bei. Dieser ist hier nicht abgedruckt)	Abstimmungsergebnis: <table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltungen</td><td>einstimmig</td></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig										
6													
12	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, E-Mail vom 14.03.2023 Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Im Kälchen" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Makarius" 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 den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Boden und Baugrund — allgemein:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.											

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag									
	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 sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen: (siehe https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html). Daher bitten wir um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in Ihren Bescheid. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bezüglich der Ergebnisse evtl. erfolgreicher Baugrundgutachten sollte ein entsprechender Hinweis zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Beschlussvorschlag Nr. 5: Folgender Hinweis ist zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen: „Die Ergebnisse eventuell erfolgreicher Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html mitzuteilen“: Abstimmungsergebnis: <table border="1"> <tr> <th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enthaltungen</th><th>einstimmig</th></tr> <tr> <td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig								
6											
13	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Schreiben vom 07.11.2022 die Kreisverwaltung Vulkaneifel trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor. Die fachtechnische Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier, bezüglich des geplanten Trinkwasserschutzgebiets im Vorranggebiet für Trinkwasserschutz, ist maßgeblich und zu beachten. Der Aufgabenbereich Dorferneuerung teilt folgendes mit: „Die Ortslage von Basberg ist entlang der sich in der Ortsmitte kreuzenden Straßen gewachsen. Verdichtungsbereiche gibt es nur vereinzelt, zum Beispiel	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben aus der Stellungnahme der der SGD Nord, Regionalstelle WAB, Trier werden beachtet (siehe Stellungnahme Nr. 5). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.									

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Unterrichtung der Behörden und der TÖB gem. § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan „Im Kälchen“, Ortsgemeinde Basberg

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag								
am Fuß des Katzenberges. Der Siedlungskörper erscheint in den Randbereichen nur wenig arrondiert. Die Ortsrandlagen wurden anscheinend schon immer aufgrund landwirtschaftlicher Tätigkeiten besiedelt. Verschiedene „Lücken“ im Ortsgrundriss sollten längerfristig und nach den jeweiligen Möglichkeiten „aufgefüllt“ werden. Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplan wird in verhältnismäßigem Umfang Bauland am Ortsrand geschaffen. Da die gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut ist, kann von einer Arrondierung in diesem Bereich gesprochen werden. Die Maßnahme wird von Seiten der Dorferneuerung grundsätzlich begrüßt. Wir empfehlen die sich ändernde Ortseingangssituation mit zu überplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist nicht vorgesehen, die Ortseingangssituation mit zu überplanen, da dieses zusätzliche Abstimmungen und Kosten nach sich ziehen würde. Aus verkehrstechnischer Sicht ist eine Umgestaltung nicht erforderlich; der LBM hatte diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Es sollte daher beschlossen werden, dass die Planung unverändert weiterverfolgt werden soll. Beschlussvorschlag Nr. 6: Eine Neuplanung der Ortseingangssituation erfolgt nicht. An der Planung wird unverändert festgehalten. Abstimmungsergebnis: <table><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enthaltungen</th><th>einstimmig</th></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig	6			
Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig						
6									
Bezüglich der Inanspruchnahme von geschützten Magerwiesen ist die Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.								

Brandschutzdienststelle:

aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn dort auf der vorhandenen Leitung ein zusätzlicher Hydrant eingebaut wird. Oberhalb und unterhalb ist jeweils ein Hydrant vorhanden; die sind aber etwas zu weit voneinander entfernt, um alle Positionen abzudecken.



Es sollte ein Beschluss zum Einbau eines zusätzlichen Hydranten gefasst werden werden.

Beschlussvorschlag Nr. 7:

Zur Löschwasserversorgung des Baugebiets ist soweit erforderlich ein zusätzlicher Hydrant zu installieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltungen	einstimmig
6			

	Anregungen aus der Offenlegung der Planung gem. § 3 (2) BauGB	
	- keine-	