

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Ortsgemeinderat	<b>Datum:</b>	09.11.2023
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	FB 2 - 51122-27 - bo-
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0515/23/27-017
<b>Sitzungsdatum:</b>	26.10.2023	<b>Niederschrift:</b>	27/OGR/071

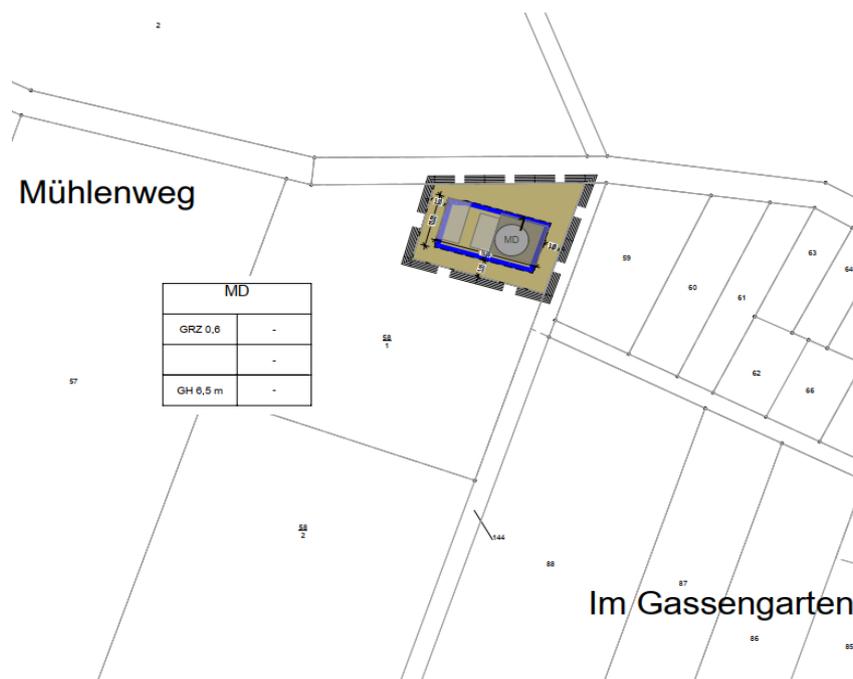
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ehemaliges Jagdhaus Stroheich" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

#### Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Dieser Beschluss wurde am 16.12.2022 öffentlich bekanntgegeben.

Durch den Bebauungsplan soll die baurechtliche Nutzung der Parzelle Flur 8, Nr. 58/1 abschließend geregelt werden.

Der geplante Geltungsbereich ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.08.2023 den Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis genommen und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes haben in der Zeit vom 04.09.2023 bis 05.10.2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen bzw. waren auf der Homepage der Verbandsgemeinde und dem Landesserver eingestellt.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein vom 25.08.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.09.2023 über die Planung informiert und hatten Gelegenheit, bis zum 05.10.2023 Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

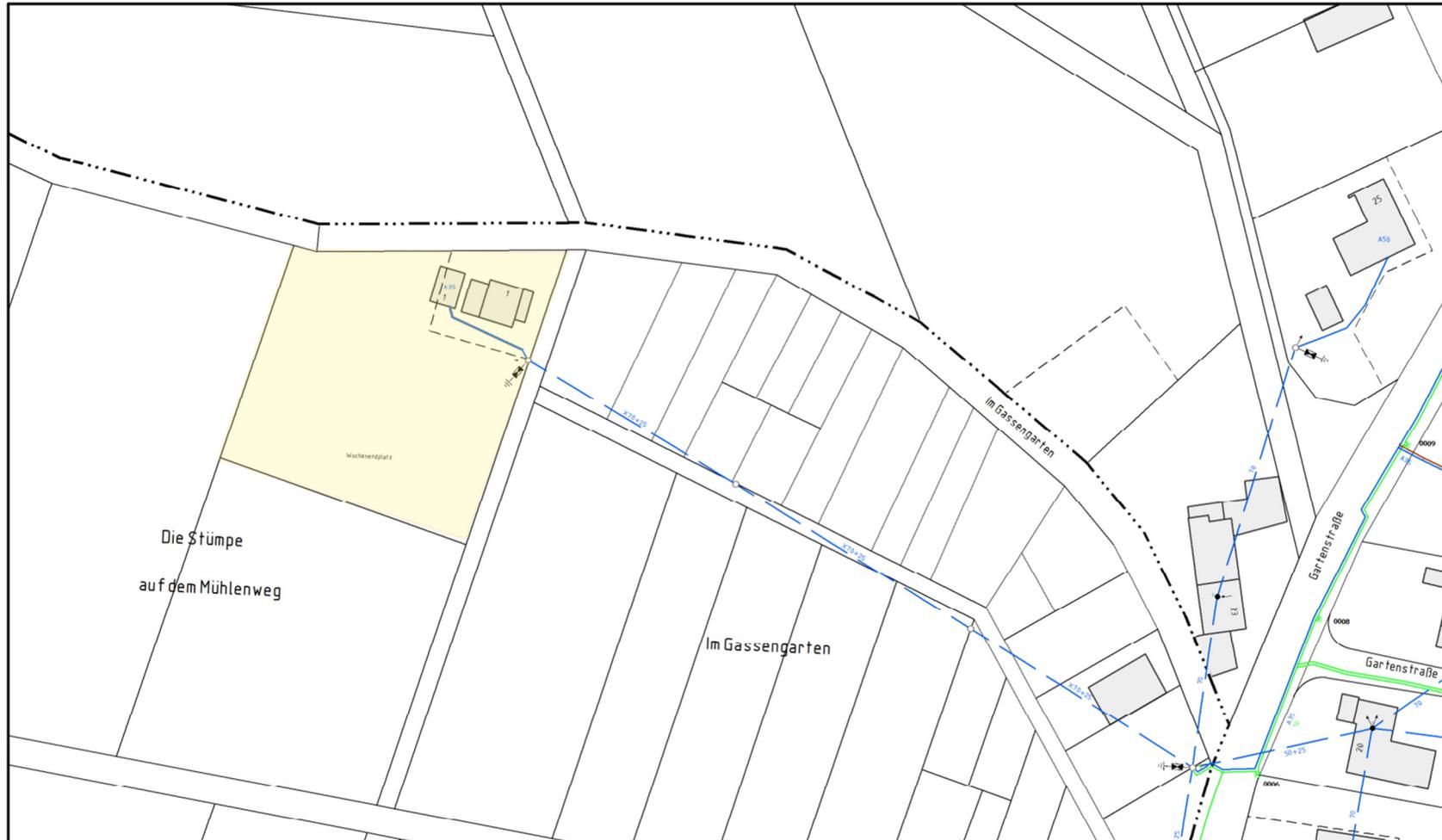
Die jeweiligen Stellungnahmen sind aus in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat nimmt die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis. Die Entwurfsunterlagen werden um die Hinweise ergänzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die um die obigen Hinweise ergänzten Planunterlagen nebst Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**



**Leitungsauskunft**

Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen!  
 In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.  
 © Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-/Katasterverwaltungen.  
**Störungsannahme**  
 Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation:  
 Gas:



**Stroheich**

Sparte:  
 Blattnummer: 1 von 1  
 Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter:  
 Telefon:  
 Fax:  
 Druckdatum: 04.09.2023

Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Offenlage nach  
§ 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

**OG Oberehe-Stroheich**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“**

<b>Name der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Rückäußerung</b>
01. Amprion GmbH, 44263 Dortmund	04.09.2023 (keine Anregungen)
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, 53123 Bonn	06.09.2023 (keine Anregungen)
03. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 63225 Langen	
04. Deutsche Bahn AG, 60327 Frankfurt/Main	
05. Deutsche Flugsicherung GmbH, 63225 Langen	
06. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen	13.09.2023 (keine Anregungen)
07. Deutscher Wetterdienst, 63004 Offenbach	
08. Eisenbahn Bundesamt, 60329 Frankfurt/Main	
09. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 56068 Koblenz	
10. Forstamt Hillesheim, 54576 Hillesheim	07.09.2023 (keine Anregungen)
11. Gemeinde Dahlem, Fachbereich 6 – Hoch- und Tiefbauwesen, Abwasserbeseitigung und -angelegenheiten, 53949 Dahlem	
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier	10.10.2023
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz	05.09.2023 (keine Anregungen)
14. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz	
15. Handwerkskammer Trier, 54292 Trier	
16. Industrie- und Handelskammer Trier, 54212 Trier	
17. Kreisverwaltung Vulkaneifel, 54543 Daun	
18. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 56070 Koblenz	07.09.2023 (keine Anregungen)
19. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, 54224 Trier	
20. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein	20.09.2023 (keine Anregungen)
21. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., 55453 Gensingen	15.09.2023 (keine Anregungen)
22. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier	21.09.2023 (keine Anregungen)

23.	NABU Gruppe Kyllifel, 54587 Birgel	
24.	Planungsgemeinschaft Region Trier, 54230 Trier	
25.	Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V., Regionalverband Eifel, 54578 Walsdorf-Zilsdorf	
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54230 Trier	08.09.2023 (keine Anregungen)
27.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier	25.09.2023 (keine Anregungen)
28.	Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, 54595 Prüm	
29.	Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier	27.09.2023 (keine Anregungen)
30.	Westnetz GmbH, 44139 Dortmund	04.09.2023
31.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid	22.09.2023 (keine Anregungen)
32.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel	22.09.2023 (keine Anregungen)
33.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle	
34.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	09.10.2023
35.	Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Fachbereich 4 Verbandsgemeindewerke	20.09.2023 (keine Anregungen)
36.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz, Koblenz	26.09.2023 (keine Anregungen)
37.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Naturschutzbehörde	10.10.2023 (keine Anregungen)

<b>A</b>	<b>Von den Behörden (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen bzw. Anregungen eingebracht:</b>	<b>Abwägung/Prüfung</b>
----------	---	-------------------------

<b>Zu 12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier</b>	<b>10.10.2023</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p>

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht. .**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Zu 27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier**

**25.09.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungen bzw. die Satzung soll insbesondere den Bau eines Nebengebäudes (Heizungsanlage, Schlafräume) auf dem definierten Grundstücksbereich im Außenbereich regeln. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das örtliche Netz.

Wie richtig in den Unterlagen dargelegt, liegt das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet, Status: im Entwurf (Hillesheimer „Kalkmulde“ – Nr. 400 in der Zone III B).

Da eine rechtsgültige WSG-Rechtsverordnung nicht vorliegt, ist eine wasserbehördliche Ausnahmegenehmigung (Befreiung) aus formellen und materiellen Gründen nicht erforderlich bzw. nicht möglich.

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

**Kenntnisnahme, kein Beschluss erforderlich**

**Zu 31. Westnetz GmbH, Faid**

**04.09.2023**

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 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Leitung wird nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

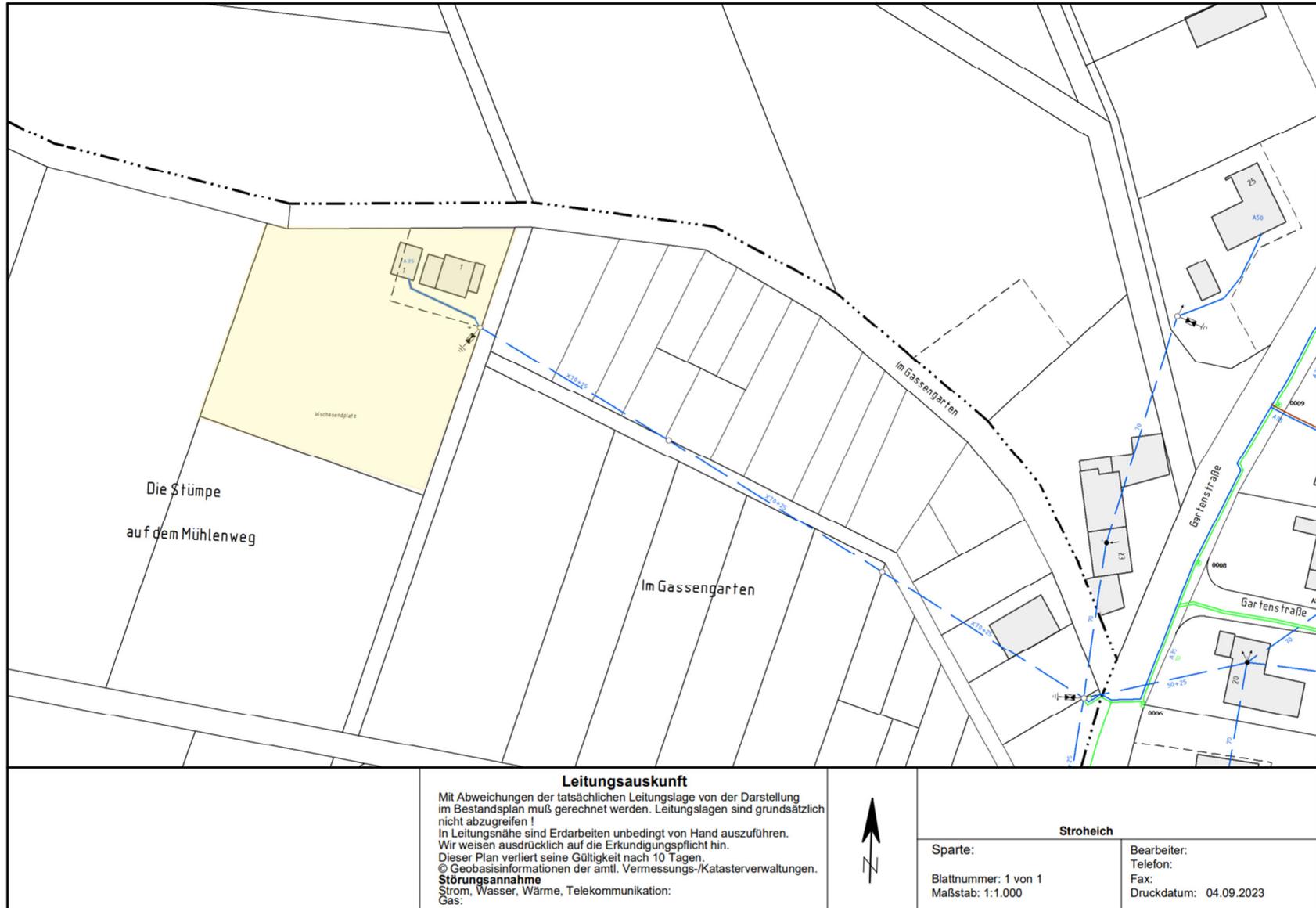
**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Leitung ist nachrichtlich in den Planunterlagen darzustellen.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:



Zu 34. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	09.10.2023
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "ehemaliges Jagdhaus Stroheich" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Hillesheim" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p>—</p> <p>allgemein: Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen enthalten.

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: