

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

Stadt Hillesheim - OT Niederbettingen

Bebauungsplan „Auf der Schlack“

Name der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Amprion GmbH, 44263 Dortmund	05.02.2024 (keine Anregungen)
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, 53123 Bonn	02.02.2024 (keine Anregungen)
03. Deutsche Bahn AG, 60327 Frankfurt/Main	02.02.2024 (keine Anregungen)
04. Deutsche Flugsicherung GmbH, 63225 Langen	22.02.2024 (keine Anregungen)
05. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen	09.02.2024
06. Deutscher Wetterdienst, 63004 Offenbach	16.02.2024 (keine Anregungen)
07. Eisenbahn Bundesamt, 60329 Frankfurt/Main	29.02.2024 (keine Anregungen)
08. Forstamt Hillesheim, 54576 Hillesheim	02.02.2024 (keine Anregungen)
09. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier	06.03.2024
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz	02.02.2024
11. Handwerkskammer Trier, 54292 Trier	05.02.2024 (keine Anregungen)
12. Industrie- und Handelskammer Trier, 54212 Trier	29.02.2024
13. Kommunale Netze Eifel AöR, 54595 Prüm	05.02.2024 (keine Anregungen)
14. Kreisverwaltung Vulkaneifel, 54543 Daun	11.03.2024
15. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, 56070 Koblenz	21.02.2024 (keine Anregungen)
16. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, 54224 Trier	20.02.2024
17. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein	06.02.2024
18. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., 55453 Gensingen	01.03.2024
19. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier	16.02.2024 (keine Anregungen)
20. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54230 Trier	26.02.2024
21. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier	15.03.2024
22. Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier	06.03.2024

23. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid	05.02.2024
24. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel	27.02.2024
25. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz	27.02.2024
26. Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Fachbereich 4 Verbandsgemeindewerke	06.03.2024

A Von den Bürgern (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen bzw. Anregungen eingebracht:	Abwägung/Prüfung
--	-------------------------

Bürgerin, Niederbettingen	29.02.2024
Sehr geehrter Herr Bell, nachfolgend meine Bedenken und Einspruch gegen die Ausführung der Oberflächenentwässerung und Lage des Rückhaltebeckens. Das Versickern des Niederschlagswassers ins Erdreich ist nur im begrenzten Maße möglich, da das Erdreich stark lehmhaltig ist. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass bei starkem Niederschlag der größte Teil über die Fläche auf der Grasnarbe am Hang entlang ablief, u.a. auch auf darunter liegende bebaute Grundstücksflächen. Bei dem Starkregen am 25.12.2013 (eine Drainage war unterbrochen), am 30.05.2016 und am 05.06.2021 war die Wassermenge so groß, dass diese bei mir über das Grundstück in den Keller durch Fester und Wand eindrang. Es entstand jedes mal ein erheblichen Schaden. Auf den Wiesenflächen war zu sehen, dass aus den Drainageleitungen das Wasser aus der Grasnarbe hervordrang, da keine ausreichende Abflussleitungen vorhanden waren. Der Abwasserkanal in der Hauptstraße war überlastet so dass aus den Kanaldeckeln das Mischwasser gedrückt wurde, obwohl der Abwasserkanal in ca. 4 - 5 m Tiefe liegt. Hier stellt sich die Frage, ob die Dimension des Rohrkanales ausreichend ist. Gemäß Ausführung des Bebauungsplans soll das anfallende Niederschlagswasser über eine getrennte Ableitung mit zentraler Rückhaltung und gedrosselter Ableitung erfolgen. Dies ist	

nach meinem Dafürhalten sehr kritisch, da die teilweise vorhandene Ableitung DN 300 und neu geplante Verlängerung nicht ausreichend sind. Es ist fraglich, ob die gemäß Plan, bzw. genaue Lage unbekannt, vorhanden und funktionsfähig ist. Der Einlauf in den Liebach ist bei Starkregen überflutet und lässt nur eine gedrosselte Einlaufmenge zu. Dadurch staut sich das Wasser in der Ablaufleitung und reduziert den Einlauf aus dem Rückhaltebecken und es kommt zu einem Überlauf auf die anliegenden Grundstücke.

Ein weiterer kritischer Bereich ist der Notüberlauf des Rückhaltebeckens. Wird dieser nicht ständig gereinigt und von Unrat frei gehalten, erfolgt ein Überlauf des Rückhaltebeckens mit entsprechenden Folgen.

Es wäre zu prüfen, das Rückhaltebecken unterhalb des Dorfbereiches bzw. bebauten Grundflächen zu platzieren.

Ich erhebe Einspruch gegen die Lage des Rückhaltebeckens und Dimension der Abwasserleitung gemäß den vorher genannten Punkten. Sollte durch die geplante Ausführung und mangelhafte Unterhaltung bei mir ein Wasserschaden entstehen, werde ich die Verbandsgemeinde dafür haftbar machen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis. Im Rahmen der weiteren Planung wird das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept vertieft bearbeitet. Die Anregungen der Bürgerin sind in diesem Zusammenhang zu prüfen. Hier muss gewährleistet sein, dass keine Verschlimmerung der Situation durch die Planungen erfolgt.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

B Von den Behörden (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen bzw. Anregungen eingebracht:

Abwägung/Prüfung

Zu 06. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen

09.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

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 grundsätzlichen Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von ihrer Baumaßnahme berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen an unseren Anlagen nur durch uns beauftragte Unternehmer erfolgen darf. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigelegten Plan ersichtlich.

Im Planbereich befinden sich nicht ausreichende 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 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.

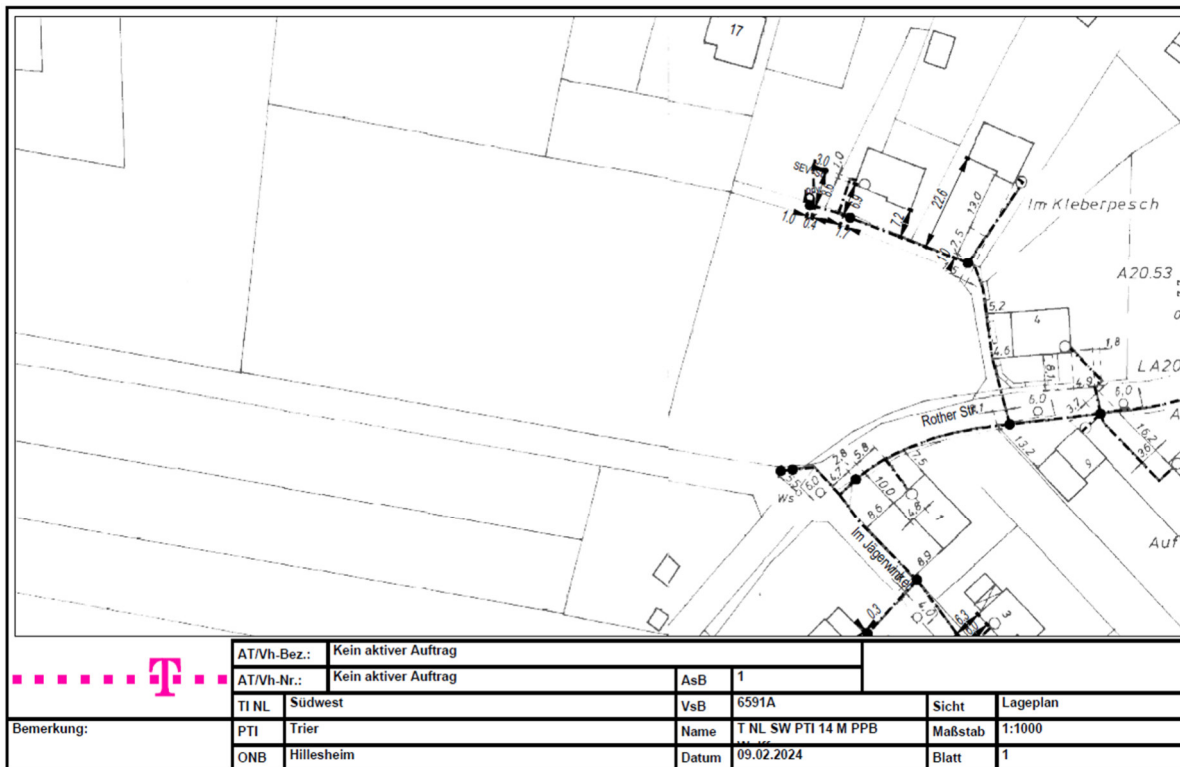
Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen der Telekom werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der Hinweis wird entsprechend in die Planunterlagen aufgenommen.

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 5 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.



Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen sind, wie in der Kommentierung dargestellt, zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier

06.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Das betrifft zum einen die bekannte Burgwüstung von Hillesheim und eine römische Fundstelle östlich des Plangebietes, von der uns aus den Ortsakten baulichen Strukturen und Siedlungsfunde, wie Dachziegel bekannt sind. Es ist nicht auszuschließen, dass sich diese Fundstelle bis in das Plangebiet ausdehnt. Da die vorgesehene Planung mit Bodeneingriffen verbunden ist, die zu einer Zerstörung der archäologischen Hinterlassenschaften führen müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit **ablehnen**. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise, wie etwa eine geophysikalische Prospektion zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, besprechen zu können.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Am 15.03.2024 wurde in einer Videokonferenz die Thematik mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe vertiefend besprochen.

Dabei wurde festgelegt, dass zunächst die geforderte geophysikalische Prospektion zur archäologischen Sachverhaltsermittlung durchgeführt wird. Die Ergebnisse sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Beschluss: Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die geophysikalische Prospektion zur archäologischen Sachverhaltsermittlung ist zeitnah durchzuführen und deren Ergebnis mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 13. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, 56077 Koblenz

02.02.2024

Sehr geehrter Herr Bell,

wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden 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 wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie 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

Am 15.03.2024 wurde in einer Videokonferenz die Thematik mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe vertiefend besprochen.

erforderlich. Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. 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 bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.		Dabei wurde festgelegt, dass zunächst die geforderte geophysikalische Prospektion zur archäologischen Sachverhaltsermittlung durchgeführt wird. Die Ergebnisse sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.			
Beschluss: Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die geophysikalische Prospektion zur archäologischen Sachverhaltsermittlung ist zeitnah durchzuführen und deren Ergebnis mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.					
Abstimmungsergebnis: <table><tr><td>Zustimmung:</td><td>Ablehnung:</td><td>Enthaltung:</td><td></td></tr></table>		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:			
Zu 16. Industrie- und Handelskammer Trier, 54212 Trier Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Bauleitplanung in der Verbandsgemeinde Gerolstein zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Schlack“ ste-	29.02.2024 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

hen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundlegenden Bedenken entgegen.

Beeinträchtigungen durch die Planung für den im Nord-Westen gelegenen KFZ-Gewerbebetrieb sollten im Rahmen der Bauleitplanung jedoch ausgeschlossen werden.

Der Handwerksbetrieb liegt mehr als 400 m getrennt durch mehrere Straßen und angrenzender Wohnbebauung vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen des Betriebes durch die Planung werden nicht gesehen.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 18. Kreisverwaltung Vulkaneifel, 54543 Daun

11.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unter Naturschutzbehörde teilt mit:

„Zu der Bauleitplanung werden dem Grunde nach keine entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen.

Hinweis:

Eine Bilanzierung von Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechtes und der Kompensation ist vorzunehmen, um Veränderungen von Natur und Landschaft und Neuversiegelungen entsprechend auszugleichen. Hierzu verweisen wir auf die Landeskompensationsverordnung RLP und den Leitfaden, der seitens des zuständigen Ministeriums für die Bauleitplanung empfohlen wird. https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Naturschutz/Eingriff_und_Kompensation/Praxisleitfaden_Kompensationsbedarf_Juni_2021.pdf

Für weitere Fragen und evtl. Abstimmungen steht unsere Dienststelle zur Verfügung.“

Der Aufgabenbereich Dorferneuerung teilt mit:

„Auch wenn bei der Aufstellung des B-Plans weitgehend auf gestalterische Festsetzungen im Sinne der Dorferneuerung verzichtet wurde, wird die Planung von unserer Seite akzeptiert.“

Der Aufgabenbereich Bauleitplanung/Landesplanung teilt beratend mit:

Nach dem Ziel 47 des Regionalen Raumordnungsplanes ist u. a. der Innenentwicklung eine

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie die Bilanzierung zur Ermittlung der geforderten Kompensation hat vor Offenlage des Bebauungsplan zu erfolgen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind dann abschließend festzulegen und zu sichern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Die weitere wohnbauliche Entwicklung soll sich an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.
 Die Erfordernis der Planung sollte anhand der noch freien Baustellen nach dem „Raum Land Plus + RLP Programm“ ermittelt werden und dann in Bezug zur verifizierbaren Nachfragen nach Baugrundstücken in der Begründung dargelegt werden.
 Die ungefähren, geschätzten Erschließungskosten sollten in der Begründung angegeben werden.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die geforderten Nachweise und die Thematik „Raum Land Plus + RLP Programm“ sind in der Begründung darzulegen.

Beschluss: Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die geforderten Nachweise und die Thematik „Raum Land Plus + RLP Programm“ sind in der Begründung darzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 20. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, 54224 Trier

20.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des **Bebauungsplanes** befinden sich keine Liegenschaften des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der **Maßnahme jetzt betroffen**, und vom **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier**, zu betreuen sind.

Wir weisen Sie darauf hin, dass das **BAIUDbw Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn** als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau**, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme, kein Beschluss erforderlich.

Zu 21. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 54568 Gerolstein

06.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur K 47 an einer Gemeindestraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Gemeindestraßen, welche an die K 47 anbinden. Für die Einmündungsbereiche der Gemeindestraßen in die K 47 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) die erforderlichen Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.
Der Einmündungsbereich der Gemeindestraßen in die K 47 ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung.

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 22. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., 55453 Gensingen

01.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Die geplante Erschließung von neuem Bauland ist aus Sicht der Stadt Hillesheim nachvollziehbar. Im Hinblick auf den mit dem Vorhaben verbundenen Flächenverbrauch weisen wir jedoch kritisch auf folgende Punkte hin:

- Beim Ortsteil Niederbettingen handelt es sich um einen, von der Kernstadt abgelegenen Ortsteil. Die in der Begründung genannten Merkmale der Stadt Hillesheim (Funktionen eines Grundzentrums) treffen auf den Ortsteil Niederbettingen nicht direkt zu.
- Die vorgesehene Größe der Baugrundstücke „ab 650 m²“ bitten wir im Hinblick auf den kritisch zu bewertenden Flächenverbrauch noch einmal zu überdenken. Insbesondere bei der Vermarktung der Grundstücke bitten wir darauf zu achten, dass tatsächlich jeweils nur einzelne Grundstücke an Bauwillige vermarktet werden und nicht großzügig Wünsche nach größeren Baugrundstücken durch den Verkauf von mehreren Parzellen befriedigt werden. Ziel muss es sein, möglichst lange von dem neuen Baugebiet zu zehren.
- Die Verbandsgemeinde Gerolstein bitten wir für die Zukunft Konzepte zu entwickeln, die dem immer noch bedenkenlosen Flächenverbrauch der Ortschaften konstruktiv entgegen-

In der Stadt selbst stehen nur begrenzte Potentiale für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Deshalb bietet sich der Ortsteil für eine Entwicklung an. Die vorgesehenen Größen der Baugrundstücke sind heute nachgefragt, da häufig eine barrierefreie, eingeschossige Bebauung angestrebt wird, die ihren Flächenbedarf hat. Die Bedenken gegen die großzügige Vermarktung werden geteilt.

wirken. Der Focus sollte zukünftig beim Bau neuer Wohnungen stärker auf der Innenentwicklung in den Orten und in der Nachverdichtung von vorhandenen Baugebieten sowie der Nutzung bereits versiegelter Flächen liegen. Es ist anzustreben, die - - Siedlungsstruktur unter-Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend-zu entwickeln Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde ist gerade dabei den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und beschäftigt sich hierzu intensiv mit den sog. Schwellenwerten, die nur noch eine Entwicklung von Wohnbauflächen in Anpassung an den Bedarf ermöglichen.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält aus o.g. Gründen an der Planung fest.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 54230 Trier

26.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

von hier bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des 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.

Immissionsschutzrechtlich 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 sind, dass

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 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.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.

Um bei der Bauherrschaft frühzeitig ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird dem Stadtrat Hillesheim von hier aus empfohlen, eine entsprechende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB aufzunehmen, aufgrund derer zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, verbindlich vorzusehen sind. Denkbar sind hier z. B. die Festsetzung von Flächen, auf denen Luft-Wärmepumpen nicht errichtet werden dürfen (Mindestabstände zum Nachbargrundstück) oder auch die verbindliche Nutzung einer Lärmschutzhaube, die häufig bereits vorkonfektioniert vom Anlagenhersteller angeboten wird.

Zumindest aber sollte noch ein ergänzender Hinweis zum Lärmschutz in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohngebäude), insbesondere zur Nachtzeit in Höhe von (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.

Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Dritte Aktualisierung – Langfassung“, Stand 28.08.2023, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen sollten, wie von der Gewerbeaufsicht angeregt, um die entsprechenden Festsetzungen ergänzt werden. Um den Bauherren noch einen gewissen Gestaltungsspielraum zum Standort und Art der Anlage einzuräumen, sollte die Textfestsetzung wie folgt aufgenommen werden:

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB

„Der Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke ist nur zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohngebäude), insbesondere zur Nachtzeit in Höhe von (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.“

Gesonderter Hinweis:

Nach den uns vorliegenden Informationen unterliegt die in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet liegende Biogasanlage der Blum Biogas GmbH & Co. KG nicht dem Regelungsbereich der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV), sodass weitere dahingehende Untersuchungen nicht erforderlich sind. Sollten dem Stadtrat Hillesheim dahingehend andere Informationen vorliegen, bitten wir im Verlauf des weiteren Verfahrens um Verifizierung.

Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Dritte Aktualisierung – Langfassung“, Stand 28.08.2023, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.“

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Planunterlagen sind wie folgt zu ergänzen:

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB

„Der Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke ist nur zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohngebäude), insbesondere zur Nachtzeit in Höhe von (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.

Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Dritte Aktualisierung – Langfassung“, Stand 28.08.2023, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.“

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 28. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 54230 Trier

15.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
vom Plangebiet wird kein Wasserschutzgebiet, kein Oberflächengewässer und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Starkregenvorsorge

Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt, dass dem Plangebiet nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde) Oberflächenwasser aus dem südlichen Außengebiet zuströmt.

Diese Gefährdung wird in der Planung nicht betrachtet. Ein Notabflussweg für den Fall einer Überlastung des Regenrückhaltebeckens ist ebenfalls nicht berücksichtigt. Aus Sicht der

Starkregenvorsorge sind Hinweise auf die Gefährdung, Festsetzungen zur Bauvorsorge und das Freihalten von Abflusskorridoren (im Baugebiet selbst und für die Notentlastung des Rückhaltebeckens) erforderlich. Gegen die Planung in der vorliegenden Form bestehen erhebliche Bedenken.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser:

Das häusliche Schmutzwasser ist in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Gerolstein an das bestehende Mischsystem anzuschließen.

Niederschlagswasser:

Den Unterlagen war ein Lageplan (Vorentwurf) beigegeben. Gemäß telefonischer Rücksprache mit Herrn Hertel, Ingenieurbüro IBS Ingenieure, Alfien vom 15.03.2024 liegt keine Entwässerungskonzeption mit Erläuterungen vor.

Gemäß Vermerk zur Besprechung bei der VG Gerolstein vom 03.03.2022 wurde u. a. festgehalten, dass bei Planung eines Regenrückhaltebeckens bei Überlastung des Beckens Notwasserwege zur Verfügung stehen müssen und keine Unterlieger-grundstücke beeinträchtigt werden. Auf den Abschnitt „Starkregenvorsorge“ in unserer Stellungnahme weise ich hin.

Der zum Teil unklare Verlauf einer bestehenden Leitung bis zur Kyll ist im Vorentwurf eingezeichnet, s. nachfolgenden Ausschnitt aus dem Lageplan des Ingenieur-büros IBS vom 13.09.2023. Laut Hinweis von Herrn Hertel ist über die Ablaufleitung nichts Näheres bekannt; Untersuchungen lägen nicht vor. Ein Wasserrecht ist nicht vorhanden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Maßnahmen und Festsetzungen sind im Bebauungsplan nach Vorlage des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes zu ergänzen.

Das Konzept ist im Vorfeld mit der SGD-Nord abschließend abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept ist vor der Offenlage mit der SGD-Nord abzustimmen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Die Leitung ist im Rahmen des genannten Konzeptes, wie von der SGD-Nord gefordert zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Beschluss: Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes bzw. Entwässerungskonzept ist zeitnah zu erstellen und in den Bebauungsplan zu integrieren. Die Starkregenvorsorge und die Ablaufleitung sind bei der Erstellung der Konzeption entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 30. Vodafone Deutschland GmbH, 54292 Trier

06.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.02.2024.

Eine Ausbauentscheidung 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.

Weiterführende Dokumente:

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
Zeichenerklärung Vodafone GmbH
Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 32. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, 56814 Faid

05.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes eine Transformatorenstation „Mittel – und Niederspannungsfreileitung sowie Fernmeldekabel der Westnetz GmbH befindet.

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.

Für Stationen ist ein Schutzstreifen von 2,0 m Breite, um die Station freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Für Mittelspannungsfreileitung ist ein Schutzstreifen von 16 m Breite (8,00 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Für Fernmeldekabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

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. Die Anlagen und Leitungen mit ihren Schutzstreifen werden und wurden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Leitungen mit ihren Schutzstreifen und Anlagen sind nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 35. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz

27.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Auf der Schlack" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Boden und Baugrund
– allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D.1 und D.2 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben 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>

Kenntnisnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden vor Offenlage des Bebauungsplans abschließend festgesetzt. Hier wird darauf geachtet, dass keine Flächen zur Rohstoffsicherung Verwendung finden.

Die Anzeige- und Übermittlungspflicht ist in § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) geregelt und bedarf daher keiner zusätzlichen Nebenbestimmung im Rahmen der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung. Die Planung wird beibehalten.

Zur Kenntnis.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Thematik der Starkregenvorsorge wird vertiefend geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Zu 36. Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Fachbereich 4 Verbandsgemeindewerke	06.03.2024
Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.02.2024 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. In den Textfestsetzungen Vorentwurf November 2023 ist unter D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN, Nr. 4 folgendes vermerkt: „Anzeigepflichten Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell sowie dem Abwasserwerk der VG Kaisersesch mitzuteilen.“ Wir bitten den Passus auf Kreisverwaltung Vulkaneifel sowie Verbandsgemeindewerke Gerolstein zu ändern. Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist der Bau eines Rückhaltebeckens geplant. Dieses Becken wird ebenso für die Bewirtschaftung des Außengebietswassers errichtet und dimensioniert, was nicht Aufgabe des Trägers der Abwasserbeseitigung ist. Aus diesem Grund ist im Vorfeld eine vertragliche Regelung für den Bau und die künftige Unter- und Instandhaltung zu schaffen. Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes seitens der Verbandsgemeindewerke Gerolstein keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Passage wird entsprechend angepasst. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.
Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind redaktionell anzupassen. Die vertragliche Regelung hat zeitnah zu erfolgen.	
<u>Abstimmungsergebnis:</u> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung:	