

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Thür	öffentlich	Entscheidung	27.05.2021

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür, Bebauungsplan „Zum Wingert II“;

- a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 26.04.2018 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frist vom 02.12.2019 bis 16.12.2019), wurde am 20.11.2019 veröffentlicht. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Gemeinderatssitzung am 17.12.2020 erfolgte die Annahme des Entwurfes und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Die Veröffentlichung zur Offenlage erfolgte am 12.02.2021 im Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Thür. Die Offenlage fand vom 22.02.2021 bis einschl. 24.03.2021 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.07.2020 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden. Hier ist eine Stellungnahme eingegangen, die im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage behandelt wird.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein.

- Forstamt Ahrweiler vom 19.02.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, vom 19.02.2021
- Amprion GmbH vom 23.02.2021
- Open Grid Europe GmbH vom 26.02.2021
- PLEDOC GmbH vom 22.02.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, vom 01.03.2021
- Industrie- und Handelskammer Koblenz, vom 02.03.2021
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 15.03.2021

- Handwerkskammer Koblenz vom 16.03.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.03.2021
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 19.03.2021
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung vom 18.03.2021
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr vom 10.03.2021
- Fachvereinigung Bims e.V. – Fachausschuss Bims vom 08.04.2021

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf (Satzung Planurkunde und textliche Festsetzungen) sowie die Begründung mit Anlagen (Fachbeitrag Artenschutz, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Abschätzung des Verkehrsaufkommens und Schallschutzgutachten) dieser Vorlage beigelegt.

Der vorliegende Entwurf kann unter Einarbeitung der Ergebnisse aus der Würdigung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

1. Eisenbahn-Bundesamt vom 23.02.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Bearbeitung: Elke Fries

Telefon: +49 (69) 238551-144

Telefax: +49 (69) 238551-9186

E-Mail: FriesE@eba.bund.de

sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 23.02.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55144-551pt/364-8240#008

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden und Offenlegungsverfahren des Bauungsplanentwurfes „Zum Wingert II“

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.02.2021, Az. 4-610/13-101-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 17.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Direkt angrenzend am Plangebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 3005 Andernach– Gerolstein in Höhe von Bahn-km 16,220 bis ca. Bahn-km 16,375.

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Fries
(elektronisch in DOWEBA)

(ZITATENDE)

Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren beteiligt. (siehe Nr. 2)
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

2. Deutsche Bahn AG vom 31.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Postfach 1352
56739 Mendig

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-21-98044/L6

Ihr Zeichen: 4-610/13-101-jr
Ihr Schreiben vom: 12.02.2021
Bearbeiter: Herr Rausch

31.03.2021

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür
Bebauungsplanentwurf „Zum Wingert II“ OG Thür**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 3005 Andernach-Gerolstein
von Bahn-km ca. 16,220 bis 16,380
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden.

...



Zur Errichtung des Lärmschutzwalls (Höhe 4,00 m) darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden. Der Erdwall darf nicht steiler als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt sein. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden. Die entstehende Vegetation ist durch den Eigentümer jederzeit zu pflegen und auf dessen Kosten, sodass hierdurch keine Beeinträchtigung für den Eisenbahnbetrieb entsteht.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Tiefe der Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume/Sträucher auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Bei dem Herstellen des Lärmschutzwalles ist darauf zu achten, dass keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb entstehen. Hierzu zählt u.A. das nicht in den Bahnkörper eingegriffen wird.

Anfallendes Oberflächenwasser, Regenrückhalte- und Versickerungsanlage und sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.



Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In diesem Bereich ist keine Lärmschutzmaßnahme geplant.

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

In dem angefragten Bereich befinden sich TK-Anlagen oder TK-Kabel der Kommunikation GmbH im Eigentum der DB Netz AG. Planunterlagen sind keine vorhanden.

Sofern ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer 2021005564):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokumentationsservices

I.CVR 2(3)

Fax: 069/26091-3776

Mail: DB.KT.Dokumentationsservices-Essen@deutschebahn.com

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen keine Haftung übernimmt.



4/4

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

**Dennis
Trobisch** Digital
unterschieden von
Dennis Trobisch
Datum: 2021.03.31
17:08:25 +02'00'

i. V.

**Stefanie
Lösch** Digital unterschrieben
von Stefanie Lösch
Datum: 2021.03.31
10:48:29 +02'00'

i. A.

***** Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in
Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterin-
nen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift)
vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. *****

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei
Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>



(ZITATENDE)

Die Vorgaben der Deutschen Bahn AG hinsichtlich Anzeige und Abstimmung von
berührenden Baumaßnahmen sind einzuhalten.

Der Lärmschutzwall wird im genannten Mindestneigungsverhältnis ausgeführt und
gegen Rutschungen abgesichert.

Künftige Bepflanzungen des Walls sind adäquat zu pflegen, damit Windbruch oder
sonstige Beeinträchtigungen des Bahnkörpers ebenso wie sonstige Eingriffe in den
Bahnkörper vermieden werden.

Die Ortsgemeinde verpflichtet sich die genannten Aspekte der
Verkehrssicherungspflicht einzuhalten und umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt hinsichtlich der Baumaßnahmen und der Verkehrssicherungspflicht wie vorstehend ausgeführt zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz vom 02.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Postfach 1352
56739 Mendig



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0119 - 1 (bitte immer angeben)	12.02.2021 4-610/13-101-jr	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	02.03.2021

Gemarkung Thür

Projekt Bebauungsplan "Zum Wingert II"

hier: Aufstellung

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : Verdacht auf archäologische Fundstellen

Nach dem Befund des digitalen Geländemodells wurde im Planbereich bereits eine flächige Ausbeute des Bimsvorkommens durchgeführt. Die Mächtigkeit dieser abgetragenen Ablagerung ist uns in diesem Bereich nicht bekannt. In der Umgebung des Plangebietes sind uns zahlreiche vor- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass tiefergreifende archäologische Befunde im Rahmen der Bimsausbeute nicht vollständig erfasst bzw. zerstört wurden und mit Abtrag des Oberbodens sichtbar werden. Sofern eine Untersuchung des Plangebietes auf Kampfmittel geplant ist, bitten wir um frühzeitige nachrichtliche Beteiligung. Zum Einen können die geophysikalischen Untersuchungsergebnisse bedingt auch zur Beurteilung des archäologischen Sachstandes verwendet werden. Zum Anderen müssen Baggersondagen in jedem Fall durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle begleitet werden. Weiterhin bitten wir sicherzustellen, dass uns der Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig bekannt gegeben wird. Im Rahmen der Oberbodenabträge möchten wir den archäologischen Sachstand klären.

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Achim Schmidt

(ZITATENDE)

Der bereits vorhandene Hinweis zum Denkmalschutz wird um die Bekanntgabe des Termins des Erdbaubeginns ergänzt:

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mind. 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Direktion Landesarchäologie zur Kenntnis und beschließt die Hinweise, wie vorstehend ausgeführt, zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 17.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: j.rausch.vg@mendig.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
osteifel.rlp.de

Mein Aktenzeichen
GA08_910/Thür
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien

Telefon
02602 9228610

17. März 2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden und Offenlegungsverfahren des Bebauungsplanentwurfes "Zum Wingert II"

Dort. Schreiben vom 12.02.2021 - 4-610/13-101-jr -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die eigentlichen Baugebietsplanungen bestehen keine Bedenken, wenn auch der damit verbundene, weitere Flächenverlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ausdrücklich bedauert wird.

Wir empfehlen die frühzeitige Abstimmung mit dem/den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb/en.

Dies gilt auch bezgl. der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme, denn deren Lage in einem großen Bewirtschaftungsblock ist aus agrarstruktureller Sicht als problematisch zu bewerten.

Wir empfehlen deshalb eine Verschiebung oder Verlegung der Maßnahme (ggf. nochmals), unter Einbeziehung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes, ernstlich zu prüfen, um einen größtmöglichen, dauerhaften Erfolg der Maßnahme zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(ZITATENDE)

Die betreffenden im Plangebiet befindlichen Flächen wurden zwischenzeitig fast vollständig durch die Ortsgemeinde Thür erworben.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen wurde der für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Bereich aufgrund von Lage und Ausprägung durch den Gutachter als geeignet eingestuft und die Fläche ebenfalls durch die Gemeinde erworben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum zur Kenntnis und beschließt, aufgrund der getätigten Aussagen, am Standort der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme unverändert festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

5. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 17.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Rausch, Joerg

Von: Weber, Arno (LBM Cochem) <Arno.Weber@lbm-cochem.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. März 2021 11:20
An: Rausch, Joerg
Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür, Ihr Schreiben vom 12.02.21, Az. 4-610/13-101-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung der OG Thür zur Aufstellung des BPL „Zum Wingert II“ erlauben wir uns aus straßenbaubehördlicher Sicht folgende Anmerkungen.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz, dass verkehrsgerecht an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist.

Allerdings erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der Verkehrslärmsituation ausgehend von der B 256.

Daher hat die Ortsgemeinde Thür durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 256 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arno Weber

Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz
Fachgruppe Betrieb
Ravenstraße 50
56812 Cochem

Tel.: 02671 - 983 - 6440
Fax.: 02671 - 29141-3517
E-Mail: Arno.Weber@lbm-cochem.rlp.de
Internet: lbm.rlp.de

(ZITATENDE)

Für das vorliegende Plangebiet wurde durch das Büro Pies ein Schallschutzgutachten erstellt.

Basierend hierauf wurden Maßnahmen und Festsetzungen zum adäquaten Schutz der späteren Bewohner in den Bebauungsplan aufgenommen, welche im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten und umzusetzen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen

oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.03.2021

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Rausch, Joerg

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 18. März 2021 12:03
An: Rausch, Joerg
Betreff: Stellungnahme S00986374, VF und VFKD, Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür,
Bebauungsplan "Zum Wingert II", 4-610/13-101-jr
Anlagen: Thür, Bebauungsplan Zum Wingert II_VFKD.zip

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig - Bauwesen und Wasser/Abwasser - Jörg Rausch
Marktplatz 3
56743 Mendig

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00986374
E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com
Datum: 18.03.2021
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür, Bebauungsplan "Zum Wingert II", 4-610/13-101-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.02.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

(ZITATENDE)

Die Vorgaben hinsichtlich der Bauausführung sind einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		Verbandsgemeinde Mendig Eing. 18. März 2021 FB 4		
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz		Postanschrift: Postfach 20 10 53 56010 Koblenz		
Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Postfach 1352 56739 Mendig		Hausanschrift: Peter Klöckner Straße 3 56073 Koblenz		
		Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0 Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233 e-mail: koblenz@lwk-rlp.de Internet: www.lwk-rlp.de		
Ihr Aktenzeichen 4-610/13-101-jr	Unser Aktenzeichen 14-04.03	Auskunft erteilt – Durchwahl Liesa-M. Faust 0651-94907-344	E-Mail Liesa-Maria.Faust@lwk-rlp.de	Datum 17.03.2021
Ihr Schreiben vom 12.02.2021				

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher und den Nachbargemeinden und Offenlegungsverfahren des Bebauungsplanentwurfes „Zum Wingert II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits werden gegen den Bebauungsplan „Zum Wingert II“ der Ortsgemeinde Thür keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen lehnen wir kategorisch ab.

Hier verweisen wir auf § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahme zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Beispielsweise können hier produktionsintegrierte Maßnahmen (Ansaat im doppelten Reihenabstand, Blühstreifen, Feldlerchenfenster etc.) herangezogen werden. In diesem Rahmen verweisen wir auf die Zusammenarbeit mit unserer Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz (www.kula-rlp.de), die mit dem Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz zusammenarbeitet. Die Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz erarbeitet und betreut gemeinsam mit örtlichen Landwirten Maßnahmen, die privaten Bauvorhaben sowie der kommunalen Bauleitplanung dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Liesa-M. Faust

(ZITATENDE)

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen wurde der für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Bereich aufgrund von Lage und Ausprägung durch den Gutachter als geeignet eingestuft.

In Abstimmung mit dem Gutachter und dem betreffenden Landwirt wurde der betreffende Bereich bereits im Vorfeld durch die Ortsgemeinde Thür erworben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis und beschließt, aufgrund der getätigten Aussagen, am Standort der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme unverändert festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle vom 01.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-152/2021	Datum 01.03.2021	Telefon 435	Zimmer 424
Auskunft erteilt: Frau Daub			

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 19.02.2021

Aufstellung eines(r) ☒ Bebauungsplanes ☐ Satzung
_____ Änderung eines ☐ Bebauungsplanes ☐ Flächennutzungsplanes

Name des Teilgebietes

„Zum Wingert II“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

WA

☐ Stadt
☒ Ortsgemeinde
☐ Verbandsgemeinde

Mitteilung der /des

☐ Stadtverwaltung
☒ Verbandsgemeindeverwaltung
☐ Planungsbüros

Thür

Mendig

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
 - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen


Sabine Daub

(ZITATENDE)

Gemäß den Angaben der Verbandsgemeinde Mendig können die genannten Löschwassermengen zur Verfügung gestellt und die diesbezüglichen Vorgaben erfüllt werden. (siehe auch Nr. 13)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 17.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Az.: 61 Landesplanung

17.03.2021

Ref. 9.63-P
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Dott
310
0261/108-305

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zum Wingert II“ der Ortsgemeinde Thür;

**Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13 b BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der großen Nachfrage nach geeigneten Bauflächen zur Wohnnutzung beabsichtigt die Ortsgemeinde Thür die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24.150 qm.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Darüber hinaus findet sich eine Festsetzung zur Randeingrünung der bestehenden Wohnbebauung. Aufgrund der Durchführung des Verfahrens gem. § 13 b BauGB soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst werden.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich der Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. Ansonsten ist der Bereich als weiße Fläche (= Fläche ohne Darstellung) gekennzeichnet.

Die nachfolgenden Grundsätze des RROP 2017 sind daher zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G71	Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatenausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.
G 72	Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.

G 73	Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.
G 74	In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.

G 75	Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden. <u>Begründung / Erläuterung:</u> Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).
------	--

Aufgrund dessen, dass das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 (Az. 1 C 11567/18) bislang noch keine Rechtskraft erlangt hat ist hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung und damit bezüglich der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung zunächst Folgendes weiterhin zu beachten:

„Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.“

Eine aktuelle Schwellenwertberechnung bzw. Aussagen hinsichtlich der Schwellenwerte sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Gemäß dem Anhang „Methodik Schwellenwerte“ des geltenden RROP 2017 übersteigt für die Verbandsgemeinde Mendig das Flächenpotenzial (38,4 ha) den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (25,2 ha).

Hierzu merken wir an, dass für die Verbandsgemeinde Mendig bereits das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen nach dem geltenden RROP 2017 um ca. 13 ha übersteigt und damit bei regulärer Flächennutzungsplanänderung Zielverletzungen gegen das LEP IV und den RROP 2017 vorliegen würden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Schwellenwerte bei der Ausweisung von Mischbauflächen keine Anwendung finden.

Aufgrund der o.g. Ausführungen bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung derzeit Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme wird der SGD Nord, obere Landesplanungsbehörde zur gefl. Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Claudia Dott

(ZITATENDE)

Zu den Grundsätzen des RROP:

G71

Es handelt sich vorliegend nicht um Waldflächen.

G 72/G73

Aufgrund von Lage und Ausprägung der Fläche handelt es sich vorliegend nicht um eine Fläche, welche für eine Siedlung oder einen Erholungsraum als Kaltluftproduzent fungiert oder einen für den Kaltlufttransport relevanten Bereich umfasst.

G 74

Aufgrund der Lage der Fläche, der angestrebten Ausweisung als Wohngebiet, der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße sowie der vorgesehenen Bebauung in Form von punktuellen Einzel- bzw. Doppelhäusern ist nicht von einer Verschlechterung der klimaökologischen Wirkung auszugehen.

G 75

Im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein erhöhten Radonpotentials im Plangebiet ergeben. Auch seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurden keine diesbezüglichen Forderungen erhoben.

Zu dem genannten Urteil ist folgendes anzumerken:

Ausschlaggebend ist, dass der Schwellenwert, als Ziel der Raumordnung auf Flächennutzungspläne anzuwenden ist und nicht für die Ebene der Bebauungspläne im Regionalen Raumordnungsplan eingeführt wurde.

„... der Fall einer bloßen berechtigten Anpassung an eine bereits im Vorfeld durch Bebauungsplan erfolgten Baulandausweisung (ist) von der Zielfestsetzung nicht erfasst.“ (1 C 11567/18.OVG vom 20.05.2020, Seite 19, Nr. 7 letzter Teilsatz)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund der obigen Ausführungen und nach reiflicher Abwägung wird an der bisherigen Planung sowie der Führung des Verfahrens gem. § 13b BauGB unverändert festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde vom 04.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz
Az.: N-70 - 2021 - 30400

04.03.2021

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Reinshagen
412
0261/108-105

**Stellungnahme bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes "Zum Wingert II" der
Ortsgemeinde Thür ;
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauG i.V.m. § 13b BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die UNB trägt folgende Anmerkungen bei:

Thema Artenschutz

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens werden eine Vielzahl von Vermeidungsmaßnahmen mit den Begriffen sollten und müssten beschrieben. Sofern diese Maßnahmen nach Auffassung des Gutachters notwendig sind, um den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen, sind diese Maßnahmen auch dementsprechend zu formulieren.

Auf Seite 22 der artenschutzrechtlichen Bewertung werden Aufwertungsmöglichkeiten für Reptilien im Zuge der Errichtung der Lärmschutzwand aufgezeigt. Allerdings werden diese Maßnahmen nicht bindend als Vermeidungsmaßnahme aufgenommen. Ohne Festlegung dieser Maßnahmen als Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahme können diese auch nicht zur artenschutzrechtlichen Bewertung herangezogen werden.

Darüber hinaus wird regelmäßig folgende Formulierung verwendet:

„Bei Beachtung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden keine Verbotstatbestände nach § 44....erfüllt.“

Es ist hier nicht klar, welche Maßnahmen das konkret sind und ob diese überhaupt durchführbar sind.

Regelmäßig wird darauf verwiesen, dass Arten in benachbarte Bereiche ausweichen können. Es wird jedoch nicht dargelegt, welche Bereiche das sind.

Die UNB kann dem Gutachten zudem nicht entnehmen, wo die Ausgleichsfläche A1 ist und wie die mögliche Durchführung dieser Maßnahme rechtlich gesichert ist.

Planurkunde

Im Bezug auf den vorgelegten Plan bemängelt die UNB, dass große Teile des Bebauungsplanes nicht mithilfe einer Randeingrünung in das Landschaftsbild eingebunden werden. Hier kann bereits mit geringen Mitteln neben der naturschutzfachlichen Aufwertung eine rentable optische Aufwertung des Wohngebietes und des Ortsbildes erreicht werden.

Darüber hinaus bestehen seitens der UNB keiner weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen,


Oliver Reinshagen

(ZITATENDE)

Artenschutz

Die Vermeidungsmaßnahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden konkretisiert und eindeutiger formuliert.

Bei der genannten Maßnahme am Lärmschutzwall für Reptilien handelt es sich in der Tat nicht um eine notwendige Ausgleichsmaßnahme, sondern lediglich um eine Aufwertungsmöglichkeit. Die zwingende Umsetzung ist nicht notwendig aber vorgesehen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes finden sich zahlreiche vergleichbare Strukturen (Ackerflächen/Offenland, Gehölze u.ä.) welche den (potentiellen) Arten als mögliche Ausweichbereiche zur Verfügung stehen.

Die Ausgleichsfläche A1 ist auf der Planurkunde dargestellt und kann über die Angabe der Flurbezeichnung/Parzellennummer eindeutig verortet werden.

Die Fläche befindet sich bereits im Besitz der Ortsgemeinde Thür. Die Maßnahme ist im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplanes unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen und mittels Vertrag rechtlich zu sichern.

Im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen wird für den östlichen Rand des Geltungsbereichs eine Randeingrünung auf den Privatgrundstücken festgesetzt (Breite 3-5m), um die optische Aufwertung sowie die genannte Einbindung zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Wie vorstehend ausgeführt, werden die Vermeidungsmaßnahmen des Fachbeitrags Artenschutz konkretisiert und eindeutiger formuliert.

Ebenfalls wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen für den östlichen Rand des Geltungsbereichs eine Randeingrünung auf den Privatgrundstücken festgesetzt (Breite 3-5m), um die optische Aufwertung sowie die genannte Einbindung zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

11. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 23.02.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: W-70 - 2021 - 30328

23.02.2021

Ref. 9.63

im H a u s e

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Telefon:

Herr Wüst

416

0261/108-173

Gem. Flur Flurst. Gemarkung Thür, Flur 15, Flurstücke 898/3, 900, 790/64, 901, 902/2, 863/1, 854/2, 2166/866, 862/4, 1548/854, 853/1, 852/3, 852/1, 851/1, 850/1, 848, 847, 843/1, 839/1, 838/2, 835/1, 834/1, 834/2, 833/3, 833/2, 511/14
Antragsteller Thür, Marktplatz 3, 56743 Mendig
Vorhaben: BBP "Zum Wingert II", Thür

Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 19.02.2021,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im Trennsystem) eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine/erhebliche Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

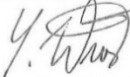
C. Niederschlagswasser:

3. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen.

D. Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen


Sebastian Wüst

(ZITATENDE)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Rausch, Joerg

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von
Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Montag, 22. März 2021 08:47
An: Rausch, Joerg
Cc: 'dorothea.langowski@kvmyk.de'; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de';
'Alfred.Geisen@kvmyk.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'Zum Wingert II' - TÖB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 12.02.2021, mit dem Aktenzeichen 4-610/13-101-jr;

Unser Aktenzeichen: 324-137-04101.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Es besteht die Absicht das Niederschlagswasser über ein zentrales Versickerungsbecken zu entsorgen. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Thür mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Andreas Nilles

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

(ZITATENDE)

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist im Vorfeld einer baulichen Umsetzung einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

13. Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Wasser- und Abwasserwerk vom 22.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)



Verbandsgemeindeverwaltung Mendig : Postfach 1352 : 56739 Mendig
Eigenbetrieb Wasser-Abwasserwerk Mendig : Postfach 3 : 56743 Mendig

VGW Mendig
Bauwesen
Im Hause

Fachbereich:
Eigenbetrieb
Sachbearbeiter:
Hanna Halft
Zimmer-Nr.:
39
Telefon:
02652 9800 - 61
Telefax:
02652 9800 - 49
e-Mail:
h.halft.vg@mendig.de
Datum:
22.03.2021

Ihr Schreiben vom
31.07.2020

Ihr Zeichen
4-610/13-069-jr

Unser Schreiben vom

Unser Zeichen

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum B-Planentwurf „Zum Wingert II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Schmutzwasser kann dem vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Zuwegung zugeleitet werden. Hier kann auch der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung erfolgen. Das im Bereich der Planfläche anfallende Niederschlagswasser kann, soweit möglich, schon auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Darüber hinaus ist aber im tiefliegenden Bereich des Plangebiets eine Fläche für eine zentrale Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen.

Der Versorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 3,5 bar grundsätzlich ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck nach DVGW-Merkblatt W 400-1 für 3-geschossige Bauweise. Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser kann aus dem öffentlichen Netz die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 sichergestellt werden.

Im Hinblick auf die geplante Linienführung im Baugebiet ergibt sich nicht direkt die Möglichkeit einer Ringversorgung zum bestehenden Netz, so dass es in Spitzenverbrauchszeiten im Plangebiet zu erhöhtem Druckabfall kommen kann, ggf. auch unterhalb den o.g. Mindestdruck nach Merkblatt W 400-1. Darauf sei auch hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hanna Halft

 Verbandsgemeinde
Mendig

(ZITATENDE)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

14. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbeaufsicht vom 24.03.2021

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Per E-Mail

Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

REGIONALSTELLE GEWERBEAUF SICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

24.03.2021

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2021/0071/HAU
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
12.02.2021
4-610/13-101-jr

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Sabine Haupt
Sabine.Haupt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2225
0261 120-2171

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür
Aufstellung des Bebauungsplans "Zum Wingert II"
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Schalltechnische Untersuchung - Konversionsgelände

Die im Rahmen der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691 im Zuge der Entwicklung des Konversionsgeländes Flugplatz Mendig festgelegten Immissionsorte 8 und 9 befinden sich an der südwestlich verlaufenden Grenze des Plangebietes zur bestehenden Bebauung. Durch Umsetzung des Vorhabens rückt die schutzwürdige Bebauung näher an das Konversionsgelände heran.

Nach hier vorliegenden Unterlagen wurden an den v. g. Immissionsorten zur Tagzeit Richtwertunterschreitungen zwischen 5 und 6 dB(A) und zur Nachtzeit zwischen 0 und 2 dB(A) prognostiziert.

Es wird empfohlen, die Immissionssituation auf Grund der geringeren Entfernung zu untersuchen.

Schalltechnische Untersuchung – Fa. Lorenz GmbH, Rampenstr. 54

Im südlich gelegenen, angrenzenden Bereich zum Vorhaben befindet sich im Eckbereich der Bahnhof- und Rampenstraße die Fa. Lorenz GmbH – Regenerative Energien. Hier sind ein Büro- und Ausstellungsgebäude, Fahrzeuggaragen, eine Werkstatt, Parkplätze, Lagercontainer sowie ein Müll- und Schrottplatz angesiedelt. Die zuletzt genannten Bereiche befinden sich im unmittelbaren Nahbereich (ca. 20 – 30 m) zur Baugrenze des nordöstlich angrenzend geplanten Grundstücks.

Durch Fahr-, Verlade- und Nutzungstätigkeiten in den v. g. Betriebsbereichen, insbesondere in den frühen Morgenstunden, den Abendstunden und ggf. Nachtstunden sind Immissionskonflikte an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten im geplanten Wohngebiet möglich.

Die Immissionssituation sollte, ergänzend zu der bereits berücksichtigten Gewerbege-
räuschsituation im Zusammenhang mit der Pferdehaltung Dreiser, unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung des Gesamtbetriebes der Fa. Lorenz GmbH, der äußersten Betriebszeiten sowie des evtl. Entwicklungspotentials in Bezug auf Lärm gutachterlich beurteilt werden. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben. Dadurch können die Rahmenbedingungen für gesundes Nebeneinander geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sabine Haupt

(ZITATENDE)

Der unmittelbar an das Plangebiet westlich angrenzende Bereich ist aufgrund seiner Ausprägung als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Bei dem genehmigten Betrieb der Firma Lorenz handelt es sich um einen „nicht störenden Gewerbebetrieb“.

Darüber hinaus finden sämtliche Tätigkeiten, die außerhalb des Gebäudes stattfinden, auf der dem Plangebiet abgewandten Seite statt (Rampenstraße/Bahnhofstraße) und werden durch die vorhandene Bebauung und Gebäude abgeschirmt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Regionalstelle Gewerbeaufsicht zur Kenntnis.

Aufgrund der getätigten Ausführungen ist nicht davon auszugehen, dass durch den vorhandenen Betrieb eine Konfliktsituation besteht oder herbeigeführt wird. An der vorgesehenen Planung wird daher unverändert festgehalten. Die Notwendigkeit weiterer schalltechnischer Untersuchungen wird nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

15. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)



Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig

Postfach 1352

56719 Mendig

per E-Mail: j.rausch.vg@mendig.de

Referenzen	4-610/13-101-jr vom 12.02.2021
Ansprechpartner	Michael Wolff (wolffm@telekom.de)
Telefonnummer	+49 2651 980-455
Datum	26.03.2021
Betrifft	Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden und Offenlegungsverfahren des Bebauungsplanentwurfes „Zum Wingert II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung 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,



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

- 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.

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.

Freundliche Grüße

i.V. Jürgen Diekmann

i.A. Michael Wolff

(ZITATENDE)

Sämtliche Straßen- und Wegeflächen innerhalb des Plangebietes sind als öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen.

Somit ist die Erreichbarkeit aller Grundstücke gewährleistet und die grundsätzliche Möglichkeit der Verbringung von Telekommunikationsleitungen zur Versorgung in ausreichendem Maße vorhanden.

Planungen sonstiger Ver- und Entsorger liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Die Notwendigkeit der Ausweisung geeigneter Trassen ist daher zum jetzigen Zeitpunkt weder sinnvoll noch notwendig.

Merkblätter und technische Vorgaben sind im Rahmen der weiteren Fachplanungen sowie der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen.

Die Unterlagen enthalten bereits einen Hinweis zur rechtzeitigen Information.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

16. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 31.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

TELEFAX

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing. 22. März 2021	
FB	



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Postfach 13 52
56739 Mendig

Ermy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

22.03.2021

Mein Aktenzeichen: 3240-0215-21/V1
Bitte immer angeben! 12.02.2021
Ihr Schreiben vom: 4-610/13-101-jr
kp/ala

Telefon

Bebauungsplan "Zum Wingert II" der Ortsgemeinde Thür

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des Corona-Virus SARS-CoV-2 und der aktuellen Situation, wurde für das Landesamt für Geologie und Bergbau ein Notfallplan mit stark verminderten Büro-präsenzzeiten in Kraft gesetzt.

Leider ist die Bearbeitung im Homeoffice bei Vorgängen im Bereich der Träger öffentlicher Belange nicht vollumfänglich möglich, wie z.B. im Bereich Altbergbauarchiv.

Um weiterhin eine gleichbleibende Qualität sicherzustellen, wird sich die Bearbeitungsdauer verlängern. Damit ist eine Bearbeitung bis zur Ihrerseits gesetzten Frist nicht möglich.

Hiermit beantragen wir eine Fristverlängerung bis zum **28.04.2021**. Wir bitten um Bestätigung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

G:\prinz\Fristverlängerungen\240215211.docx

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing. 01. April 2021	
FB	



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 95 | 55139 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Postfach 13 52
56739 Mendig

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

31.03.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 12.02.2021
3240-0215-21/V/1 4-610/13-101-jr
kp/jst

Telefon

Bebauungsplan "Zum Wingert II" der Ortsgemeinde Thür

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 "Zum Wingert II" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass in einer topographischen Karte aus dem Jahr 1895, ab einer Entfernung von ca. 100 m nordwestlich des Plangebietes, mehrere Steinbrüche verzeichnet sind. Weitere Dokumentationen oder genauere Informationen zum erfolgten Abbau liegen uns nicht vor.

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.



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.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, verweisen wir auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.



Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung oder baubegleitend abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.

Im Bereich der Ausgleichsfläche A 1 ist ebenfalls mit dem Vorhandensein von Bims zu rechnen.

Unter der Voraussetzung, dass auf der erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsfläche nur eine Sukzession mit jährlichem Umbruch stattfindet, besteht aus rohstoffgeologischer Sicht gegen diese Nutzung der Fläche kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240215211.docx

(ZITATENDE)

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren haben sich keine weiteren Erkenntnisse zum Thema Altbergbau ergeben.

Die Hinweise werden im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen um folgende Passage ergänzt:

Altbergbau

Sollte bei der Umsetzung von Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, sollte ein Baugrundgutachter/Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung hinzugezogen werden.

Zur Klärung der Rohstoffthematik (Bims) wurde im Rahmen des Verfahrens die Fachvereinigung Bims e. V. in Neuwied beteiligt. Diese hat gegen die geplante Ausweisung keine Einwände.

Von: Esther Gerheim [<mailto:gerheim@leichtbeton.de>]

Gesendet: Donnerstag, 8. April 2021 12:27

An: Rausch, Joerg

Betreff: Bauleitplanung OG Thür - Ihr Schreiben vom 12.02.2021 / Ihr Zeichen: 4-610 / 13-101-jr

Sehr geehrter Herr Rausch,

wir nehmen Bezug auf Ihr o.g. Schreiben.

Von Seiten des Fachausschuss Bims, sehen wir keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Esther Gerheim

Fachvereinigung Bims e.V.
- Fachausschuss Bims

Sandkauler Weg 1
56564 Neuwied

Vereinsregister	Sandkauler Weg 1	Geschäftsführer:
VR 10006	56564 Neuwied	Dieter Heller
Amtsgericht Montabaur	Tel: (02631) 2 22 27	
-	Fax: (02631) 3 13 36	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Landesamt für Geologie und Bergbau zur Kenntnis und beschließt die Hinweise, wie vorstehend ausgeführt, zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

17. Stellungnahme der Öffentlichkeit, Schreiben vom 07.03.2021

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)



56743 Thür, den 07.03.2021



Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing. 08. März 2021	
FB	

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Zum Wingert II“ in Thür

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Zum Wingert II“ möchte ich folgende Stellungnahme abgeben bzw. folgendes anmerken:

Zur Herstellung des o. a. Baugebiets wird die Ortsgemeinde Thür auf dem Grundstück Parzelle Nr. 833/3 einen Damm aufschütten. Am Ende des Dammes wird in östlicher Richtung von dieser Parzelle, eine in meinem Eigentum verbleibende, für den Damm nicht benötigte Restgrundstücksfläche verbleiben, welche ich weiterhin für private Zwecke nutzen werde (vgl. die in Rot markierte Restgrundstücksfläche).

Bisher konnte ich die gesamte Parzelle 833/3 problemlos über den, hinter dem Anwesen Lorenz befindlichen gemeindeeigenen Wirtschaftsweg mit Fahrzeugen aller Art, erreichen. Mit der Errichtung des Dammes auf der Parzelle 833/3 könnte die Zuwegung zu dem verbleibenden Restgrundstück aus der Parzelle 833/3 für mich, auf Grund der im Gelände existierenden Höhenunterschiede über den neuen Wirtschaftsweg problematisch, bzw. sogar unmöglich werden.

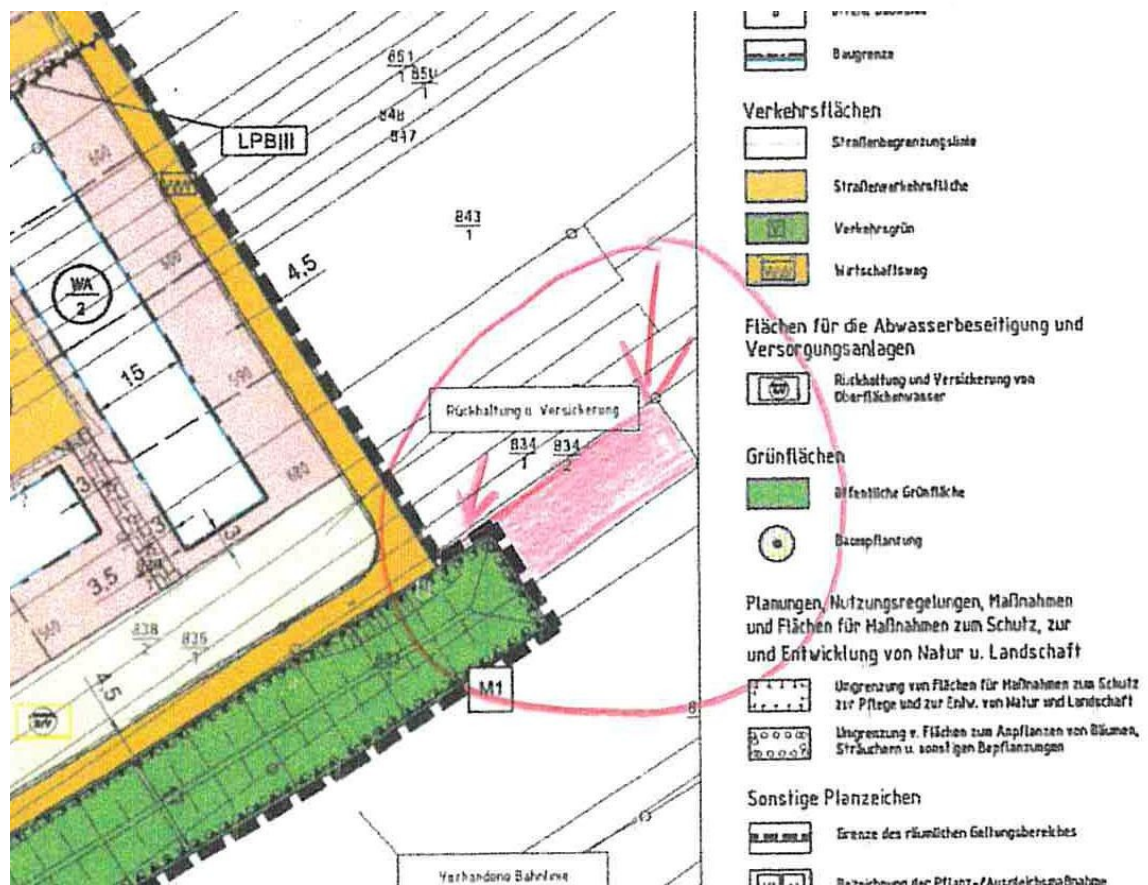
Dieses ebenerdige Restgrundstück liegt in zweiter Reihe, mit einem weiteren parallel zu den Bahngleisen verlaufenden Restgrundstück  auf einer Geländehöhe über dem Gleiskörper und nach meinem Verständnis wesentlich höher, als der zwischen Versickerungsbecken und Damm neu herzustellende Wirtschaftsweg.

An der Stelle, wo der Wirtschaftsweg an die schmale, parallel zum Damm verlaufende Grundstückszunge meines Restgrundstücks angrenzt, macht der Wirtschaftsweg im rechten Winkel eine Kurve nach links.

Ich gehe auf Grund den Darstellungen im Bebauungsplan davon aus, dass sich diese schmale Landzunge meines Restgrundstücks über ihre gesamte Länge, genau in der dort im Gelände vorhandenen Böschung befindet. Auf wenigen Metern ergibt sich dort ein Höhenunterschied in der Böschung von geschätzten 3 Meter. Eine Zuwegung auf dieser schmalen Landzunge erscheint mir hier so ohne Weiteres nicht möglich.

Ich bitte Sie mir schriftlich mitzuteilen, wie eine ordentliche Zufahrt mit meinen Fahrzeugen zu meinem Restgrundstück von dem Wirtschaftsweg geplant ist, wie diese tatsächlich aussieht und wie diese gewährleistet wird.

Mit freundlichen Grüßen



(ZITATENDE)

Im Rahmen der Ausweisung des Plangebietes wird der heute vorhandene Wirtschaftsweg an die neue Plangebietsgrenze im Osten verschoben. Hierdurch wird gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen (Rest-)Parzellen auch künftig erschlossen sind und angedient werden können.

Dies trifft auch für das genannte Restgrundstück zu. Die bisherige Vorplanung sieht eine möglichst geländenahe/höhengleiche Ausgestaltung der Wegefläche vor. Im Bereich des Lärmschutzwalls bzw. der Anbindung der genannten Parzelle findet sich im Gelände ein Tiefpunkt. Der künftige Weg wurde hier jedoch bereits angehoben, so dass ein Höhenversatz von ca. 90 cm entsteht. Durch eine Umkehr der Querneigung und eine leichte Modifizierung kann dieser Höhenversatz auf ca. 50 cm reduziert und das Grundstück höhenmäßig sinnvoll an den neuen Wirtschaftsweg angebunden werden.

Die Andienung des hinterliegenden Grundstücks (511/14) war bisher auch nur indirekt über die Parzelle 833/3 möglich. An dieser Situation ändert sich nichts.

Aufgrund der getätigten Ausführungen wird ein Höhenversatz von ca. 50 cm als zumutbar angesehen. Die weitere Wegeplanung wird durch eine Umkehr der Querneigung hierzu entsprechend modifiziert. Die hieraus resultierende Anrampung ist auf der Parzelle 833/3 herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt hinsichtlich des Wirtschaftsweges, wie vorstehend ausgeführt, zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die gefassten Einzelbeschlüsse die Bestandteil der Niederschrift werden.
- b) Des Weiteren beschließt der Gemeinderat den vorliegenden Bebauungsplan „Zum Wingert II“, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse.

Weiterhin wird die als Anlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse beschlossen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen