Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	10.06.2021

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan "Hauptstraße";

a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. § 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 27.02.2020 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frist vom 20.05.2020 bis 22.06.2020), wurde am 15.05.2020 veröffentlicht. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Gemeinderatssitzung am 02.12.2020 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 19.02.2021 im Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Bell. Die Offenlage fand vom 01.03.2021 bis einschl. 01.04.2021 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.02.2020 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden.

Es wurden folgende Stellungnahmen eingereicht, die keine abwägungsrelevanten Anregungen enthalten:

- Amprion GmbH, Mail vom 02.03.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.02.2021
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Mail vom 23.02.2021
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 01.03.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Erdgeschichte, Mail vom 01.03.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 08.03.2021
- IHK Koblenz, Schreiben vom 09.03.2021

- Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 15.04.2021
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Mail vom 19.03.2021
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 22.03.2021
- PLEdoc, Schreiben vom 08.03.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Mail vom 31.03.2021

Die Behandlung der Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf (Planurkunde einschl. textlicher Festsetzungen) sowie die Begründung mit zugehörigen Gutachten (Artenschutz, Schallschutz, Umwelttechnischer Bericht Schadstoffe und Umwelttechnischer Bericht Versickerung) 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. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 24.02.2021**

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952.
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

(ZITATENDE)

Anlagen von der Deutschen Bahn AG sind von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, mit Mail vom 25.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptstraße" der Ortsgemeinde Bell nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Wohnbebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung des Gasnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension eine Netzerweiterung durchgeführt wird, muss anhand von konkreten Bedarfen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Wir bitten Sie, dies unter Punkt 3.4 der Begründung zu berücksichtigen.

Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

(ZITATENDE)

Die weitere Beteiligung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung des Investors. Als Hinweis wird in den Bebauungsplan unter Nr. 3.5 „Beteiligung von Versorgungsträgern bei der Erschließung“ aufgenommen:

„Die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze Netzstrategie, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Telefon: +49 261 2999-72179, Fax: +49 261 2999-7572179, E-Mail: Tanja.Dohr@enm.de, Internet: www.energienetze-mittelrhein.de ist frühzeitig über die Planung der Erschließungsanlagen zu informieren.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregungen werden berücksichtigt. Der aufgeführte Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

3. Forstamt Ahrweiler, mit Mail vom 02.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die oben aufgeführte Bauleitplanung.

Da i. S. d. 5 3 Landeswaldgesetzes (LWaldG) keine Waldflächen betroffen sind.

Auszug ä 3 LWaldG:

„(1) Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern. (...)“

Da in diesem Verfahren der Fachbeitrag Naturschutz und die darin getroffenen Aussagen für den Ausgleich der Inanspruchnahme der Flächen noch nicht bekannt sind, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein geplanter Ausgleich im Wald mit dem Forstamt abzustimmen ist.

(ZITATENDE)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Es sind daher keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, mit Schreiben vom 30.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

(ZITATENDE)

Die Anregungen der Fachreferate werden nachfolgend behandelt.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 3.37 Straßenverkehr, mit Schreiben vom 16.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Gegen die o. a. geplanten Änderungen in der Ortsgemeinde Bell bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Aus den beigefügten Unterlagen ergibt sich, dass nur Änderungen im innerörtlichen Bereich geplant sind.

Sofern geplant ist, die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
(ZITATENDE)

In Verbindung mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind Änderungen der Verkehrsbeschilderung weder erforderlich noch vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, mit Schreiben vom 01.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

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.

(ZITATENDE)

Die Löschwasserversorgung wird seitens des Eigenbetriebes Wasser/Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig sichergestellt. Der Eigenbetrieb Wasser/Abwasser wird bei der Erschließungsplanung und Umsetzung der Erschließungsanlagen beteiligt.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 61 Landesplanung, mit Schreiben vom 17.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

In der Ortsgemeinde Bell gibt es auf dem Grundstück eines ehemaligen Betonwerkes an der Hauptstraße Planungsabsichten eines Investors zur Wiedernutzbarmachung des Areals mit einer neuen Wohnbebauung. Es ist geplant das Grundstück mit drei Doppelhäusern und drei freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen, die über eine neu herzustellende Stichstraße von der Hauptstraße aus erschlossen werden. Die Ortsgemeinde Bell beabsichtigt daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.832 qm.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig stellt die Fläche als gemischte Baufläche (M) dar. Aufgrund der Durchführung des Verfahrens gem. § 13 a 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, sowie eines Vorbehaltsgebietes

Erholung und Tourismus. Ansonsten ist der Bereich als Siedlungsfläche Wohnen gekennzeichnet.

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.“

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.

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

Auch wurden die maßgeblichen Passagen des LEP IV und RROP 2017 hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung nicht in die Planunterlagen aufgenommen und auch nicht im Rahmen der Planung beachtet. Dies sind insbesondere Ziel 32 LEP IV und die Ziele 30 ff RROP 2017.

Auf Seite 12 der Begründung zu dem Bebauungsplan „Hauptstraße“ wird abschließend Folgendes ausgeführt:

„Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden von dem vorliegenden Vorhaben nicht berührt bzw. beeinträchtigt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung.“

Der Aussage kann aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nicht gefolgt werden.

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

Darüber hinaus sind die nachfolgenden Grundsätze des RROP 2017 zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Begründung/Erläuterung:

Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperaturlausgleich. 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.

Begründung/Erläuterung:

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.

Begründung/Erläuterung:

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.

G74

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.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räume 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.

G75

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.

Begründung/Erläuterung:

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).

2.2.4 Freizeit. Erholung und Tourismus

G95

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

Begründung/Erläuterung:

Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.

G96

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.

Begründung/Erläuterung:

Siehe G98

G97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Begründung/Erläuterung:

Siehe G98

G98

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.

Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:

Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden

Elemente des Tourismus in der Region Mittelrhein-Westerwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

- hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild
- hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung
- relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung
- vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)
- Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten
- Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)

G99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu

verringern.

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezone geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.

G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Begründung/Erläuterung:

Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.

G 101

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.

Begründung/Erläuterung:

In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

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.

(ZITATENDE)

Der Flächennutzungsplan stellt zwar auf Grund der bisherigen gewerblichen Nutzung für das Plangebiet und die angrenzenden Grundstücke eine gemischte Baufläche dar, diese Darstellung ist jedoch nicht städtebaulich gewollt und begründet, sondern resultiert nur aus der vormaligen Nutzung, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes in ihrem Fortbestand nicht in Frage gestellt werden sollte. Da diese gewerbliche Nutzung zwischenzeitlich aufgegeben wurde, ist für das Plangebiet eine wohnbauliche Nutzung nach § 34 BauGB auch ohne Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes möglich. Der Bebauungsplan dient dazu, eine ordnungsgemäße Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen über eine öffentliche Straße zu gewährleisten sowie die Anordnung und Dimensionierung der Gebäude zu bestimmen. Der Bebauungsplan

schafft kein neues Baurecht, auch nicht für eine Wohnbebauung, die erst durch den Bebauungsplan zulässig würde. Insofern würde sich eine Anpassung des Flächennutzungsplanes schon alleine dadurch ergeben, indem an dem geplanten Standort künftig keine gewerbliche Nutzung mehr stattfindet und dieser nur noch einer Wohnbebauung dient. Die Ortsgemeinde hätte auch auf die Festsetzungen einer Gebietsart nach § 4 BauNVO im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) verzichten können. Die Wohnbebauung wäre dann nach § 34 BauGB zulässig. Insofern stellt eine künftige Anpassung des Flächennutzungsplanes keine bewusste planerische Entscheidung dar, sondern eine Bestandsanpassung im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung, bei der die Maßgaben des RROP nicht zum Tragen kommen. Zu den genannten Zielen und Grundsätzen bleibt folgendes festzustellen:

- Wälder im Sinne des Grundsatzes G71 sind von der Planung nicht betroffen.
- Offenlandbereiche im Sinne des Grundsatzes G72 sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet wurde bereits baulich genutzt.
- Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen im Sinne des Grundsatzes G73 sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage und wurde bereits baulich genutzt.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage und wurde bereits baulich genutzt. Besondere Klimafunktion im Sinne des Grundsatzes G74 können dem Plangebiet somit nicht zugeordnet werden. Im Gegensatz zu einem Mischgebiet lässt der vorliegende Bebauungsplan nur eine GRZ von 0,4 zu und verringert somit den Versiegelungsgrad. Zudem sind Garagendächer zu begrünen und Strauchhecken zu pflanzen. Damit wird den Belangen des Klimaschutzes in Anbetracht der innerörtlichen Lage und des bestehenden Baurechts angemessen Rechnung getragen.
- Es liegen keine Informationen darüber vor, dass im Plangebiet mit einem planungsrelevanten Radonpotenzial im Sinne des Grundsatzes G75 zu rechnen ist.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage und wurde bereits baulich genutzt, bisher sogar als Gewerbe mit Störpotenzial. Besondere Funktionen für Erholung und Tourismus im Sinne der Grundsätze G95 bis G101 können dem Plangebiet nicht zugeordnet werden und sind an dieser Stelle der Ortslage von Bell auch nicht geboten. Da sich die geplante Bebauung der im Umfeld vorhandenen anpasst, sind keine Störungen oder Beeinträchtigungen der Landschaft und deren Erholungsfunktionen zu befürchten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Gemäß den vorgenannten Ausführungen werden die vorgetragenen Bedenken seitens der Ortsgemeinde nicht geteilt. Aus Sicht der Ortsgemeinde hat der vorliegende Bebauungsplan keinerlei nachteilige Auswirkungen auf die aufgeführten Belange der Raumordnung und Landesplanung. Ungeachtet dessen sind die angeführten Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie deren Betroffenheit durch die vorliegende Bauleitplanung in die Begründung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, mit Schreiben vom 03.03.2021

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

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 Niederschlagswasser sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (teilw. in Misch- und Trennsystem) eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine 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.
(ZITATENDE)

Die vorgetragenen Hinweise werden seitens der Ortsgemeinde und der Verwaltung bei der Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit dem Investor und dessen Planer berücksichtigt. Die Ortsgemeinde und der Eigenbetrieb Wasser/Abwasser der Verbandsgemeinde werden -wie vorgesehen- nur Erschließungsanlagen vom Investor übernehmen, wenn diese den Anforderungen an solche Anlagen entsprechen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, mit Schreiben vom 15.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Innerhalb des Gutachtens wird die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Abrissmaßnahme mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG begründet. Bei einer Abrissmaßnahme handelt es sich jedoch nicht um ein Vorhaben oder um einen zugelassenen Eingriff im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG, der die Anwendung des Absatzes 5 eröffnet.

(ZITATENDE)

Ungeachtet der rechtlichen Zuordnung ist für die Bauleitplanung entscheidend, dass deren Umsetzung Belange des Artenschutzes nicht verletzt. Das wird letztlich durch das vorliegende Gutachten bestätigt. Für den Abriss ist ggf. eine zusätzliche Bewertung nach § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Nestschutz) erforderlich.

„Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen“

Diese gesetzliche Bestimmung bedarf keiner gesonderten bauleitplanerischen

Regelung.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

10. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, mit Mail vom 24.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Gegen die Bauleitplanung der OG Bell zur Aufstellung des BPL „Hauptstraße“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Das Plangebiet befindet sich im Zuge der L 82 innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt.

Allerdings erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation. Daher hat die Ortsgemeinde den ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen in eigener Zuständigkeit Rechnung zu tragen.

Der Träger der Straßenbaulast der L 82 ist hiervon freizustellen.

(ZITATENDE)

Die Belange des Schallschutzes bezogen auf Verkehrslärm der Kreisstraße sind in der Planung berücksichtigt. Zum Bebauungsplan wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure erstellt, dessen Ergebnisse bezogen auf Schallschutzanforderungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Belange des Schallschutzes sind in der Planung berücksichtigt. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, mit Mail vom 30.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

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.

Das vorgesehene Entwässerungskonzept wurde der SGD Nord vorgelegt und ist grundsätzlich genehmigungsfähig. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Bell 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.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet liegt zudem nicht in einem durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. 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.

(ZITATENDE)

Die angesprochenen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind gesondert zu beantragen und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, kann eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das Plangebiet sichergestellt werden. Somit ist die Umsetzbarkeit der durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen aus abwassertechnischer Sicht nicht in Frage gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen wird gefolgt. Die Belange der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Erschließungsplanung des Investors berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

12. Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser, mit Schreiben vom 25.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt größtenteils im Trennsystem. Einzig die beiden nördlich liegenden Grundstücke werden im Mischsystem mit Anschluss an den Sammler in der Hauptstraße entwässert. Die übrigen Grundstücke im Plangebiet entwässern im Trennsystem mit Anschluss an die bestehenden Schmutz- und Regenwasserkanäle bzw. die Sickermulde im Engwinkel.

Die Entwässerung wurde im Vorfeld mit den Werken abgestimmt. Die Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Plangebiet sollen nach Fertigstellung von den Werken übernommen werden, da auch die Erschließungsstraße öffentlich werden soll. Der Abschluss eines entsprechenden Erschließungsvertrages (einschl. erf. Grunddienstbarkeiten) ist in Arbeit.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung kann sowohl nördlich an die Hauptstraße als auch südlich an den Engwinkel erfolgen. 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.

(ZITATENDE)

Die vorgetragenen Belange der Trink- und Löschwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung stehen der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

13. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Mail vom 31.03.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2021.

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 Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.
(ZITATENDE)

Die weitere Beteiligung der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung des Investors. Als Hinweis wird in den Bebauungsplan unter Nr. 3.5 „Beteiligung von Versorgungsträgern bei der Erschließung“ aufgenommen:

„Die Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com ist frühzeitig über der Planung der Erschließungsanlagen zu informieren.“

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregungen werden berücksichtigt. Der aufgeführte Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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 „Hauptstraße“, bestehend aus der Bebauungsplanurkunde einschl. textlicher 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