Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	25.11.2021

Verfasser: Jörg Rausch	**Fachbereich 4**

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan "Gänsehals";
a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahren 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 26.02.2018 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs 3 Nr. 2 BauGB (Frist vom 09.12.2019 bis 23.12.2019) wurde am 27.11.2019 veröffentlicht. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Gemeinderatssitzung am 12.08.2021 erfolgte die Annahme des Entwurfes und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ferner wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung zur Offenlage erfolgte am 27.08.2021 im Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Bell. Die Offenlage fand vom 06.09.2021 bis einschließlich 06.10.2021 statt.
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.08.2021 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden. Es wurden verschiedene Stellungnahmen eingereicht, die keine abwägungsrelevanten Anregungen enthalten.

Die Behandlung aller Stellungnahmen erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzung.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf (Planurkunde einschl. textlicher Festsetzungen) sowie die Begründung mit Anlagen (Artenschutz-Potenzial-Abschätzung, Ergebnisbericht zu faunistischen Kartierungen und Fachbeitrag Artenschutz) dieser Vorlage beigefügt.

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

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz, 29.09.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)
„Aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden, öffentlichen Belangen, 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 Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 29.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend referatsbezogen gewürdigt.

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 61 Landesplanung, 03.09.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)
die Ortsgemeinde Bell plant die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes (WA) zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 2,37 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist das Plangebiet seit dem 01.05.2004 als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Im geltenden RROP 2017 ist das Plangebiet als weiße Fläche (= Fläche ohne Darstellung) gekennzeichnet. Darüber hinaus befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion, sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Im Norden, Westen und Süden grenzt an die Planfläche ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz an.

Folgende Ziele und Grundsätze des RROP 2017 sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung zu beachten bzw. 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 Temperaturausgleich. 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 Talabwindsysteme 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.

	Begründung/Erläuterung: 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, Temperaturausgleich 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. 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 Kluftzonen 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

G 95	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.
G 96	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 G 98
G 97	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 G 98
G 98	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 MittelrheinWesterwald. 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 Naturparken RheinWesterwald, 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)

G 99	Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen ent sprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung de Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevor zugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besor ders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstig werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus so dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und di Strukturschwächen zu verringern. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklun besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur un Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in de Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Sy nergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus so darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ru hezonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzun 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. <u>Begründung/Erläuterung:</u> 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. <u>Begründung/Erläuterung:</u> In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Aufgrund der Flut-/Starkregenkatastrophe vom Juli 2021 bringen wir nunmehr ergänzend folgende Informationen in Planverfahren zukünftig ein:

Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden.

Umso wichtiger ist es, die Risiken für Ortslagen durch Starkregen abzuschätzen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in einer Karte "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" zusammengestellt, die im Internet für jedermann zugänglich ist.

Die Auswertungen werden in drei Themen wie folgt dargestellt:

Wo konzentriert sich der oberflächliche Wasserabfluss bei Starkregen?

➔ Layer: Sturzflut-Entstehungsgebiete Bergland,

Sturzflut-Entstehungsgebiete Flachland

Bei Starkregen kann ein Großteil des Niederschlagswassers nicht versickern, sondern konzentriert sich in Geländemulden und fließt dort oberflächlich ab. Über eine Geländeanalyse wurde ermittelt, wo diese fließwegbestimmenden Strukturen sind und wie hoch dort die Abflusskonzentrationen sind. Diese werden in der Karte in Gelb- und Rottönen dargestellt. Dabei gilt: Je größer das Einzugsgebiet dieser konzentrierenden Strukturen und je höher deren Gefälle ist, umso höher ist die Abflusskonzentration und damit die Gefahr, dass dort eine Sturzflut entsteht.

Gemäß der Starkregenkarte des Umweltministeriums RLP verläuft nördlich und westlich des Plangebietes ein Sturzflut-Entstehungsgebiet Bergland (Klasse: hoch) mit einen Einzugsgebiet von 10.000 qm - 50.000 qm.

Wo kann es zu Überflutungen kommen?

➔ Layer: Wirkungsbereiche: pot. Überflutung an Tiefenlinien

Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie, d. h. eine größere Abflussrinne im Gelände, einen vorhandenen Bach oder Graben, kann es entlang dieser Tiefenlinien zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen. Diese potenziellen Überschwemmungsbereiche über Tiefenlinien werden in der Karte als Wirkungsbereiche bezeichnet und sind blau schraffiert.

Die nördlich angrenzenden Flächen an das Plangebiet sind als Wirkungsbereiche potenzieller Überflutungen an Tiefenlinien dargestellt.

Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung von Ortslagen?

➔ Layer: Gefährdung der Ortslage durch Sturzflut

Trifft eine Sturzflut auf bebautes Gebiet, so kann es dort zu Überflutungsschäden kommen, auch wenn dort kein Gewässer verläuft. Je höher die Anzahl und Stärke der Abflusskonzentrationen und je größer die Zahl der Wirkungsbereiche, die auf eine Ortslage treffen, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass diese Ortslage durch eine Sturzflut gefährdet ist. Die Wahrscheinlich der Gefährdung wird mittels einer farbigen Markierung des Ortsnamens dargestellt.

Die Gefährdung der Ortslage Bell durch eine Sturzflut ist als hoch eingestuft.

Aufgrund der Darstellungen in der Starkregenkarte des Umweltministeriums RLP sollten die Auswirkungen von Starkregen auf das Plangebiet genauer untersucht werden.

Aufgrund dessen, dass die Fläche bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter Beachtung der o.g. Ausführungen keine Bedenken.

(ZITATENDE)

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat Landesplanung vom 03.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die vorstehend wiedergegebenen Inhalte aus der Begründung werden zur Kenntnis genommen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen, da das Plangebiet von Vorbehalts- und nicht Vorranggebieten überdeckt bzw. tangiert wird. Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um einen raumordnerischen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung formalrechtlich nicht entgegenstehend und können im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.

Es werden vorstehend Grundsätze zum Thema „Klima und Reinhaltung der Luft“ sowie „Freizeit, Erholung und Tourismus“ abgebildet, die teilweise keine Relevanz für die in Rede stehende Planung haben. Relevante Aspekte hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete werden im Kapitel „Regionaler Raumordungsplan Mittelrhein-Westerwald“ in der Begründung zum Bebauungsplan zu Informationszwecken ergänzend aufgenommen.

Zu G 71:
Durch die vorliegende Planung werden keine Waldflächen überplant. Das Plangebiet selbst stellt sich vornehmlich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Konflikte mit Grundsatz G 71 werden daher nicht erkannt.

Zu G 72:

Durch die in Rede stehende Planung werden keine großflächigen Offenlandbereiche überplant. Diese bleiben in Richtung Westen weiterhin bestehen. Es erfolgt lediglich entlang der westlichen Siedlungsbebauung eine schmale Siedlungserweiterung, die sich an die Bestandsbebauung anschmiegt.

Ein Konflikt mit Grundsatz G 72 wird nicht erkannt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Abwägungsbedarf erkannt.

Zu G 73:
Es erfolgt kein großflächiger Eingriff in klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen im Verhältnis zum weiträumigen Vorkommen dieser. Auch wird dies durch den eng gefassten Geltungsbereich entlang des bestehenden Siedlungskörpers sichergestellt.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Abwägungsbedarf erkannt.

Zu G 74:
Entsprechend der Gesamtkarte liegt der in Rede stehende Geltungsbereich im „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Da es sich jedoch um ein Vorbehaltsgebiet und damit lediglich um einen Grundsatz handelt, wird der in Rede stehenden Planung der planerische Vorrang eingeräumt.

Dies ist unter anderem damit zu begründen, dass durch die vorliegende Planung nicht in weiträumige Flächen mit klimatischer Funktion eingegriffen wird - im Vergleich zur Gesamtfläche des Vorbehaltsgebietes. Es handelt sich um eine schmale Siedlungserweiterung, die sich in Richtung Westen an den bestehenden Siedlungskörper anschmiegt. Der Eingriff erfolgt zudem überwiegend in den „Biotoptyp Acker“.

Zudem werden im vorliegenden Bebauungsplan im Ordnungsbereich A eine randliche Eingrünung sowie der Ordnungsbereich B als Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung als extensiv genutzte Fläche festgesetzt. Es werden jedoch keine großflächigen Eingriffe in die Klimafunktion vorbereitet.

Hinsichtlich des betroffenen „Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion“ sind aufgrund der vorstehenden Gründe somit keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Die vorstehenden Ausführungen werden redaktionell in die Begründung, Kapitel „Regionaler Raumordungsplan Mittelrhein-Westerwald“ aufgenommen.

Zu G 75:
Grundsatz 75 bezieht sich auf die Berücksichtigung von Radonvorkommen innerhalb eines Standortes von neu geplanten Wohngebieten.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 27.10.2021 geht <u>nicht</u> hervor, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit erhöhtem Radonpotential befindet. Grundsatz 75 ist für die in Rede stehende Planung somit nicht relevant.

Zu G 95:
Im Kapitel „Regionaler Raumordungsplan Mittelrhein-Westerwald“ in der Begründung des Bebauungsplans wird der nachfolgende Text ergänzt (kursive Schrift):

„Im vorliegenden Planungsvorhaben sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,

insbesondere auch von Familien mit Kindern (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der Gemeindeentwicklung zu Gute kommt, insbesondere hinsichtlich des demographischen Wandels, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt. Nicht zuletzt da es sich bei dem Plangebiet um eine schmale, langgezogene Fläche angrenzend an die bestehende Bebauung handelt, durch die der Erholungswert kaum gemindert wird, ist diese gerechte Abwägung zu befürworten.

Zu G 96:
Nordöstlich der Ortsgemeinde Bell befindet sich der Laacher See. Dieser wird als Naherholungsgebiet zum Schwimmen, Segeln, Wandern und Campen genutzt.

Durch das Plangebiet in der Ortsgemeinde Bell sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf den Tourismus in der Region zu erwarten. Der nebenstehende Grundsatz hat somit keine Relevanz für die in Rede stehende Planung.

Zu G 97:
Bei der in Rede stehenden Planung handelt es sich um eine Siedlungserweiterung, die keine raumbedeutsame Entscheidung darstellt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bebaute Siedlungslage an und betrifft weit überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Der Grundsatz G 97 wird somit nicht tangiert.

Zu G 98:
Durch die vorliegende Planung werden keine Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel etc. tangiert. Dem nebenstehenden Grundsatz wird durch die in Rede stehende Planung somit nicht widersprochen.

Zu G 99:
Die in Rede stehende Planung steht der Entwicklung eines Erholungsraums nicht entgegen. Auch handelt es sich bei der Ortsgemeinde Bell nicht um ein traditionelles Tourismusgebiet. Dem nebenstehenden Grundsatz wird somit nicht widersprochen.

Zu G 100:
Eine ruhige Erholung in Natur und Landschaft wird durch die in Rede stehende Planung nicht ausgeschlossen. Da es sich bei dem Plangebiet im Bestand um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt, es sich an den Siedlungskörper anschmiegt und damit in das Landschaftsbild einfügt, wird kein Widerspruch zu G 100 ausgelöst.

Zu G 101:
Gemäß Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Bell im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Es sind daher die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB) den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der Gemeindeentwicklung zu Gute kommt, insbesondere hinsichtlich des demographischen Wandels, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt. Nicht zuletzt da es sich bei dem Plangebiet um eine schmale, langgezogene Fläche angrenzend an die bestehende Bebauung handelt, durch die der Erholungswert kaum gemindert wird, ist diese gerechte Abwägung zu befürworten. Zudem wird beispielsweise durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche im Ordnungsbereich B ein weiterer Naherholungsraum geschaffen.

Es wird die abschließende Aussage in der Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Kenntnis genommen in Bezug auf die Untere Landesplanungsbehörde:

„Aufgrund dessen, dass die Fläche bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter Beachtung der o.g. Ausführungen keine Bedenken.“

Zu Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen
Die vorstehenden, allgemeinen Informationen bezüglich Starkregen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass nördlich und westlich des Plangebiets ein Sturzflut-Entstehungsgebiet verläuft und die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen als Wirkungsbereiche potenzieller Überflutungen dargestellt werden, wird zur Kenntnis genommen. Hierbei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass die Plangeberin bereits ein Regenrückhaltebecken weiter hangaufwärts (Richtung Westen) im Bereich westlich des Flurstücks 1014/184, Flur 8, Gemarkung Bell zwischen den beiden Wirtschaftwegen vorsieht, welches die Siedlungslage vor Außengebietswasser künftig schützen soll. Diese Maßnahme wird bereits umgesetzt und stellt damit eine Verbesserung der derzeitigen Situation dar. Somit kann das Risiko deutlich minimiert werden. Diese Informationen werden ergänzend in die Begründung, Unterkapitel „Starkregenereignisse“ aufgenommen.

Ferner berücksichtigt die Plankonzeption entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine randliche Bepflanzung (Ordnungsbereich A), die eine gewisse Pufferwirkung aufweisen sowie Grünflächen für die Niederschlagswasserbeseitigung inklusive eines Regenrückhaltebeckens (Ordnungsbereich B). Unter der Rubrik „Hinweise“ wird zusätzlich auf eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücksflächen in Mulden oder Zisternen hingewiesen. Zudem soll die Befestigung von Gebäudezuwegen, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen nicht mit vollversiegelnden , sondern offenporigen, versickerungsfähigen Belägen erfolgen. Durch die Wasserdurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit des Bodens kann das Oberflächenwasser auch nach einem Starkregenereignis möglichst gering gehalten werden.

Zudem kann über den bereits bestehenden Wirtschaftsweg Wasser abgeleitet werden. Nach Erforderlichkeit können hier Wegeseitengräben neu profiliert werden. Eine abschließende Bewertung ist der der Bauleitplanung nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.

Beschlussvorschlag 1:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die vorstehenden Ausführungen zu den Grundsätzen (G) 74 und 95 werden in die Begründung aufgenommen. Ebenso jene Ausführungen bezüglich der Außengebietswasserableitung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung

Stimmenenthaltungen

3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 3.37 Straßenverkehr, 02.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
gegen die o.a. geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde Bell bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
(ZITATENDE)

Es werden keine für die verbindliche Bauleitplanung relevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, 13.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die untere Naturschutzbehörde weist jedoch auf folgende Punkte hin:

Je entfallendem Brutplatz ist im Plangebiet oder dessen räumlicher Nähe je 1 Vogelnistkasten aufzuhängen. Es ist nicht dargelegt, wer für die Ermittlung der Brutplätze und für das Aufhängen der Vogelnistkästen verantwortlich ist (Bauherr oder Gemeinde) und wie bzw. gegenüber wem die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nachgewiesen werden soll. Wir bitten dies in den Hinweisen zu konkretisieren.

In diesem Zuge weisen wir darauf hin, dass bei Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen eine Beteiligung der Naturschutzbehörde in der Regel nicht stattfindet. Ohne konkrete Regelung besteht somit die Gefahr, dass die in der Planung definierte Maßnahme nicht erfüllt wird. Dies ist zu vermeiden.
(ZITATENDE)

Der Hinweis zum Aufhängen der Vogelnistkästen wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen werden unter dem Hinweis „Artenschutz“ wie folgt geändert bzw. ergänzt (kursiver Text):

„Gemäß Artenschutzgutachten ist je entfallendem Brutplatz (Höhlenbaum oder sichtbares Nest) im Plangebiet oder dessen räumlicher Nähe je 1 Vogelnistkasten aufzuhängen. Die Aufhängung der Vogelnistkästen sollte vor der Brutzeit (vor Anfang März) erfolgen. Mögliche Höhlenbäume befinden sich lediglich im Bereich der alten Streuobstwiese im Norden des Plangebietes. Mögliche Nistplätze befinden sich auch im Süden, im Bereich der alten Weihnachtsbaumplantage. Daher wird empfohlen, auf

*jedem Randgrundstück (d.h. auf jedem Grundstück mit einem festgesetzten Ordnungsbereich A) durch den/die Bauherr*innen 1 Vogelnistkasten aufzuhängen."*

Da es sich hierbei nicht um eine materielle Änderung der Planfestsetzungsinhalte handelt, entsteht kein Bedarf für eine erneute Beteiligung im Sinne des § 4a (3) BauGB.

Beschlussvorschlag 2:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Hinweis zur Aufhängung von Nistkästen unter der Rubrik *„Hinweise"* – *„Artenschutz"* wird in der Planurkunde gemäß vorstehender Ausführungen ergänzt und in der Begründung entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Wasserwirtschaft, 08.09.2021

<u>Inhalt der Stellungnahme</u>
(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-Pfalzenthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung teilw. in den öffentlichen Abwasserkanal (im Mischsystem) eingeleitet werden Grundstücke im nördlichen Bereich) und teilw. zentral über eine Abwasseranlage (Versickerungsbecken) ins Grundwasser 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. <u>Bodenschutz:</u>

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. <u>Schmutzwasser:</u>

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

C. <u>Niederschlagswasser:</u>

3. Aufgrund der teilw. geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken.
4. Aufgrund der teilw. beabsichtigten <u>zentralen</u> Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ins Grundwasser ist eine gesonderte **wasserrechtliche Erlaubnis** für die Gewässerbenutzung zu beantragen. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist.

D. <u>Löschwasserbereitstellung:</u>

5. 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)

Zu I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.

In der Stellungnahme wird fachlich bestätigt, dass durch das Plangebiet keine festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie keine Oberflächengewässer tangiert werden und sich keine Wasserrechte im Plangebiet befinden.

Zu II. Hinweise:

Zu A. <u>Bodenschutz:</u>

<u>Zu Punkt 1.:</u> Die vorgetragenen Hinweise zur Baugrundvorbereitung und Erschließung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und obliegen der nachfolgenden Planungsebene der fachtechnischen Erschließungsplanung. Der Sachverhalt ist nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu B. <u>Schmutzwasser und C. Niederschlagswasser:</u>

<u>Zu Punkt 2.:</u> Die Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt vor.

„Das Schmutzwasser kann den vorhandenen Mischwasserkanälen in den Anschlussstraßen "Zum Ginsterberg" und "Gänsehalsstraße" zugeleitet werden sowie über Leitungsrecht dem Mischwasserkanal "Im Brombeeracker".“ (Stellungnahme der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser vom 05.10.2021)

Zu Punkt 3.: Es wurden bezüglich der Entwässerung der Niederschlagswässer ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Zu Punkt 4.: Der Hinweis zur Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die zentrale Versickerung wird zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Zu D. Löschwasserbereitstellung:

Zu Punkt 5.: Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Netz kann die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß der Stellungnahme der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser vom 05.10.2021 grundsätzlich sichergestellt werden. Weitergehende Details sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären und sicherzustellen.

Beschlussvorschlag 3:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Hinweis zur Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 05.10.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Bell nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Gem. vorgelegten Unterlagen ist im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -versickerung" festgesetzt (Ordnungsbereich B). Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche im Ordnungsbereich B zuzuführen und dort in einem möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Grundsätzlich bestehen gegenüber der geplanten Entwässerung keine Einwände.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung
Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Allgemeine Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über https://aktion-blau-plus.rlpumwelt.de/servletlis/8960/.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schadlosen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzeptes für die Gemeinde empfohlen. Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. -verringerung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert. Für die Erstellung von Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepten liegen Broschüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge (IBH) vor. Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBH sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Koblenz, vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

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 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz vom 05.10.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung
Die Berücksichtigung des § 55 WHG erfolgt bereits im Hinweis zur Rückhaltung des Niederschlagswassers unter der Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde sowie in der Begründung. Die Paragrafen § 5 WHG und § 13 Abs. 2 LWG werden im Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung ergänzt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, sodass kein materieller Planänderungsbedarf besteht.

Der Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis der Gewässernutzung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. und 3. Schmutzwasserbeseitigung und allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge
Der Hinweis zum Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an die Ortskanalisation wird zur Kenntnis genommen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Oberflächengewässer betroffen sind.

Die vorstehenden, **allgemeinen Hinweise zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung** werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist unter dem Kapitel „Ver- und Entsorgung“ unter „Starkregenereignisse“ bereits folgender Text enthalten (kursiver Text):

„Hinsichtlich potenzieller Starkregenereignisse sowie eindringendem Außengebietswasser in die Plangebietsfläche ist anzumerken, dass aufgrund der Topographie aus nördlicher, östlicher sowie südlicher Richtung keine Gefährdung besteht. Somit ist lediglich aus westlicher Richtung aus topographischer Sicht das Eindringen von Außengebietswasser überhaupt möglich. Hierbei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass das westliche Gelände nur geringfügig ansteigt. Zudem sind entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Ordnungsbereich A) vorgesehen, die ebenfalls eine gewisse Pufferwirkung aufweisen. Auch kann über den bereits bestehenden Wirtschaftsweg Wasser abgeleitet werden. Nach Erforderlichkeit können hier Wegeseitengräben neu profiliert werden. Eine abschließende Bewertung ist der der Bauleitplanung nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.[…]“

Die Gemeinde sieht darüber hinaus derzeit die Errichtung einer Regenrückhaltung westlich des Plangebietes (im Bereich westlich des Flurstücks 1014/184, Flur 8, Gemarkung Bell zwischen den beiden Wirtschaftswegen) vor. Diese Maßnahme wird bereits umgesetzt und stellt damit eine Verbesserung der derzeitigen Situation dar. Somit kann das Risiko deutlich minimiert werden.

Beschlussvorschlag 4:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Paragrafen § 5 WHG und § 13 Abs. 2 LWG werden im Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 07.09.2021

<u>Inhalt der Stellungnahme</u>
(ZITATANFANG)

Gemarkung	**Bell (Eifel)**
Projekt	**Bebauungsplan "Gänsehals"**
hier:	**Aufstellung**
Beteiligungsart	**§ 4 Abs. 2 BauGB**
Betreff	Archäologischer Sachstand
Erdarbeiten	**Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart** Unmittelbar westlich des Planungsbebietes befindet sich eine frühgeschichtliche Fundstelle, die seit 2007 durch Oberflächenfunde bekannt ist. Anhand dieser bekannten Oberflächenfunde lässt sich allerdings nicht belastbar auf die tatsächliche Ausdehnung des archäologischen Befundes im Untergrund schließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich Befunde wie Mauerwerk oder Gruben bis in die Planfläche hinein erstrecken. Wir möchten sicherstellen, dass solche Befunde frühzeitig erkannt und ggf. bauvorbereitend untersucht werden können. Daher fordern wir die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion, um den archäologischen Sachstand belastbar zu klären. **Überwindung / Forderung:** - Durchführung einer Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen/Forderungen

- Durchführung einer Prospektion

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Es wird an dieser Stelle auf §21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind

dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß §21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.

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.
(ZITATENDE)

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 07.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die Bedenken hinsichtlich archäologischer Befunde innerhalb des Planungsbereiches aufgrund von Fundstellen in der Nähe des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des bestehenden Verdachtsmoments auf archäologische Befunde wird der Anregung zur Durchführung einer geomagnetischen Prospektion gefolgt. Diese ist vor der Erschließungsausführung in Abstimmung mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz durchzuführen.

Zu Informationszwecken wird der nachfolgende Hinweis in der Begründung, unter dem Punkt „Denkmalschutz“ redaktionell ergänzt (kursiver Text):

„Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich eine frühgeschichtliche Fundstelle, die seit 2007 durch Oberflächenfunde bekannt ist. Anhand dieser bekannten Oberflächenfunde lässt sich allerdings nicht belastbar auf die tatsächliche Ausdehnung des archäologischen Befundes im Untergrund schließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich Befunde wie Mauerwerk oder Gruben bis in die Planfläche hinein erstrecken. Um solche Befunde frühzeitig zu erkennen und ggf. bauvorbereitend untersuchen zu können, um den archäologischen Sachstand belastbar zu klären, ist eine geomagnetische Prospektion vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische

Nachforschungsgenehmigung gemäß §21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu."

Redaktioneller Hinweis: Zwischenzeitlich sind die Ergebnisse der Magnetometerprospektion eingegangen, eine entsprechende Auswertung seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz steht jedoch noch aus. (Stand: 08.11.2021)

Beschlussvorschlag 5:
Aufgrund des bestehenden Verdachtes auf archäologische Befunde wird der Anregung zur Durchführung einer geophysikalischen Prospektion gefolgt. Diese liegt zwischenzeitlich vor, ist jedoch noch seitens der GDKE auszuwerten. Die Ergebnisse sind entsprechend bei den Erschließungs- bzw. Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz, 02.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.
(ZITATENDE)

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

9. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 27.10.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
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 "Gänsehals“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund
-allgemein:
Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.

-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, lehnen wir das Planvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht ab. Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.

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

Evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen führen.
(ZITATENDE)

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 27.10.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu Bergbau/ Altbergbau:
Es werden keine Bedenken vorgetragen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau erfolgt.

Zu Boden und Baugrund
- zu allgemein:
Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zu Baugrund-Normen fachlich bestätigt werden

- zu mineralische Rohstoffe:
Der Hinweis bezüglich Bimsvorkommen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der eingeholten Stellungnahme der Fachvereinigung Bims e.V., Neuwied vom 04.11.2021 (siehe Anhang) ist der Bereich des geplanten Neubaugebietes für die Rohstoffsicherung nicht relevant. Die vorgebrachten Hinweise werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

E-Mail Schriftverkehr Stellungnahme Fachvereinigung Bims e.V. vom 04.11.2021

Von: Rausch, Joerg <J.Rausch.VG@Mendig.de>
Gesendet: Dienstag, 2. November 2021 17:14
An: Bettina Meid <meid@leichtbeton.de>
Cc: Loeb, Andreas <A.Loeb.VG@Mendig.de>
Betreff: Bebauungsplan Gänsehals in Bell - Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Meid,

wie heute telefonisch besprochen, hatten wir Sie in dem Verfahren mit Schreiben vom 27.08.2021 beteiligt. Eine Stellungnahme Ihrerseits wurde nicht abgegeben.

Zwischenzeitlich hat uns das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) eine Stellungnahme vorgelegt und hierbei um Nachweis gebeten, dass im Bereich des geplanten Neubaugebietes keine abbauwürdigen Bimsvorkommen vorhanden sind. Uns liegen keine Erkenntnisse vor, dass sich im Planbereich abbauwürdige Bimsvorkommen befinden. Daher möchten wir Sie um Mitteilung bitten, ob Ihrerseits Erkenntnisse über Bimsvorkommen vorliegen.

In der Anlage habe ich Ihnen nochmal die Aktenausfertigung unseres seinerzeitigen Schreibens sowie die Stellungnahme des LGB vom 27.10.2021 beigefügt.

Für eine Beantwortung in der Anfrage im Laufe der Woche wären wir Ihnen, wie besprochen, sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jörg Rausch
Beiträge Verkehrsanlagen
Verbindliche Bauleitplanung

Verbandsgemeinde Mendig
Bauwesen und Wasser/Abwasser
Marktplatz 3
56743 Mendig
Tel. 02652 9800-43
Fax 02652 9800-19
E-Mail J.Rausch.VG@Mendig.de
https://www.mendig.de

Von: Bettina Meid <meid@leichtbeton.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. November 2021 10:59
An: Rausch, Joerg <J.Rausch.VG@Mendig.de>
Cc: Dieter Heller <heller@leichtbeton.de>; Esther Gerheim <gerheim@leichtbeton.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Gänsehals in Bell - Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Rausch,

laut dem Fachausschuss Bims ist der Bereich des geplanten Neubaugebietes für die Rohstoffsicherung nicht relevant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bettina Meid

Fachvereinigung Bims e.V.
Sandkauler Weg 1
56564 Neuwied

Tel 0 26 31 / 2 22 28
Fax 0 26 31 / 3 13 36

Beschlussvorschlag 6:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

10. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem, 30.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gänsehals" bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Gemeindestraßennetz.

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation ausgehend von der L 82.
Die Ortsgemeinde Bell hat 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 L 82 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
(ZITATENDE)

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 30.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Der Hinweis auf die Eigenverantwortlichkeit für mögliche erforderliche Lärmschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ werden bereits Aussagen zur Schallprognose gemäß DIN 18005 bezüglich der L 82 getroffen (kursive Schrift):

„Als Ergebnis der Lärmprognose ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von -8 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt sind es am Tag -10 dB(A) und in der Nacht -8 dB(A).“

Beschlussvorschlag 7:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

11. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 27.09.2021

<u>Inhalt der Stellungnahme</u>
(ZITATANFANG)
anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

12. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 28.09.2021

<u>Inhalt der Stellungnahme</u>
(ZITATANFANG)

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung vorerst keine Bedenken.

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

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

13. Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 06.10.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

14. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 06.10.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wurden wir um Stellungnahme zum Beschluss des Ortsgemeinderates Bell zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Gänsehals" angefragt.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen **grundsätzlich** keine Bedenken gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Bereich "Gänsehals", auch wenn wir aus agrarstrukturellen Gründen jeden Wegfall landwirtschaftlicher Fläche durch Bebauung ausdrücklich bedauern.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft möchten wir jedoch nachfolgende Forderung in den weitergehenden Planungen berücksichtigt wissen:

Am östlichen Ortsrand im Bereich der Straße "In den Forstwiesen" grenzen die Gartenbereiche der bebauten Wohngrundstücke unmittelbar an die landwirtschaftlichen Flächen. Der bewirtschaftende Landwirt beklagt, dass immer wieder unkontrollierter Bewuchs aus den Gartengrundstücken auf die Ackerfläche wuchert und auch Gartenabfälle wie z.B. Rasenschnitt auf dem Acker „entsorgt“ werden. Im Bereich der

Wohnbebauung am südlichen Ortsrand, Straße "Im Engwinkel", ist eine ca. 3,50 breite Grasfläche, die fast wie ein Feldweg genutzt werden kann, quasi als "Puffer" zwischen Acker und Wohngrundstück eingerichtet worden. Wir fordern, eine solche Pufferfläche in gleicher Breite auch am westlichen Bebauungsrand des Gebietes "Gänsehals" einzurichten. Einem möglichen Konfliktpotential zwischen Landwirtschaft und Wohnbevölkerung wird damit wirkungsvoll vorgebeugt.
(ZITATENDE)

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.

Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine 4 m breite Pflanzfläche zur randlichen Gebietseingrünung festgesetzt, bei der Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten sind (Ordnungsbereich A). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall 5 Sträucher zu setzen. Die Bäume sind als Hochstämme anzupflanzen. Für Bepflanzungsmaßnahmen im Plangebiet wird auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz verwiesen. Hierzu beinhaltet der Bebauungsplan einen entsprechenden Verweis auf das Landesnachbarrechtsgesetz. Es handelt sich hierbei um geltendes Privatrecht.

Aufgrund der festgesetzten randlichen Gebietseingrünung ist ein unmittelbares Angrenzen der Gartenbereiche an die landwirtschaftlichen Flächen somit auszuschließen. Ferner steht das Anlegen einer solchen Pufferfläche der vom Gemeinderat beschlossenen und gewünschten städtebaulichen Plankonzeption entgegen. Baugrundstücke müssten flächenmäßig verkleinert und damit städtebaulich-gestalterische Ziele der Plangeberin abgewandelt werden. Die Baugrundstücke würden zu klein werden und damit nicht mehr vermarktbar werden. Die Einplanung eines öffentlichen Streifens als Grün- und Pufferfläche stellt die Frage zur Pflege und würde das entstehende vermarktbare Nettobauland in relevanter Größenordnung verringern. Dies wird von der Gemeinde nicht befürwortet.

Es wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der Anregung daher nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag 8:
Der Anregung zum Anlegen einer öffentlichen Pufferfläche hin zu landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich des Plangebietes wird aus zuvor genannten Gründen nicht entsprochen. Von einer Planänderung wird somit im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

15. Forstamt Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler, 09.09.2021

<u>Inhalt der Stellungnahme</u>
(ZITATANFANG)

gegen den Bebauungsplanentwurf „Gänsehals“ bestehen keine forstrechtlichen Einwände.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

16. Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main, 03.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
Ihr Schreiben ist am 31.08.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 02.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

18. Amprion GmbH, Dortmund, 06.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.
(ZITATENDE)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

19. PLEdoc GmbH, Essen, 09.09.2021

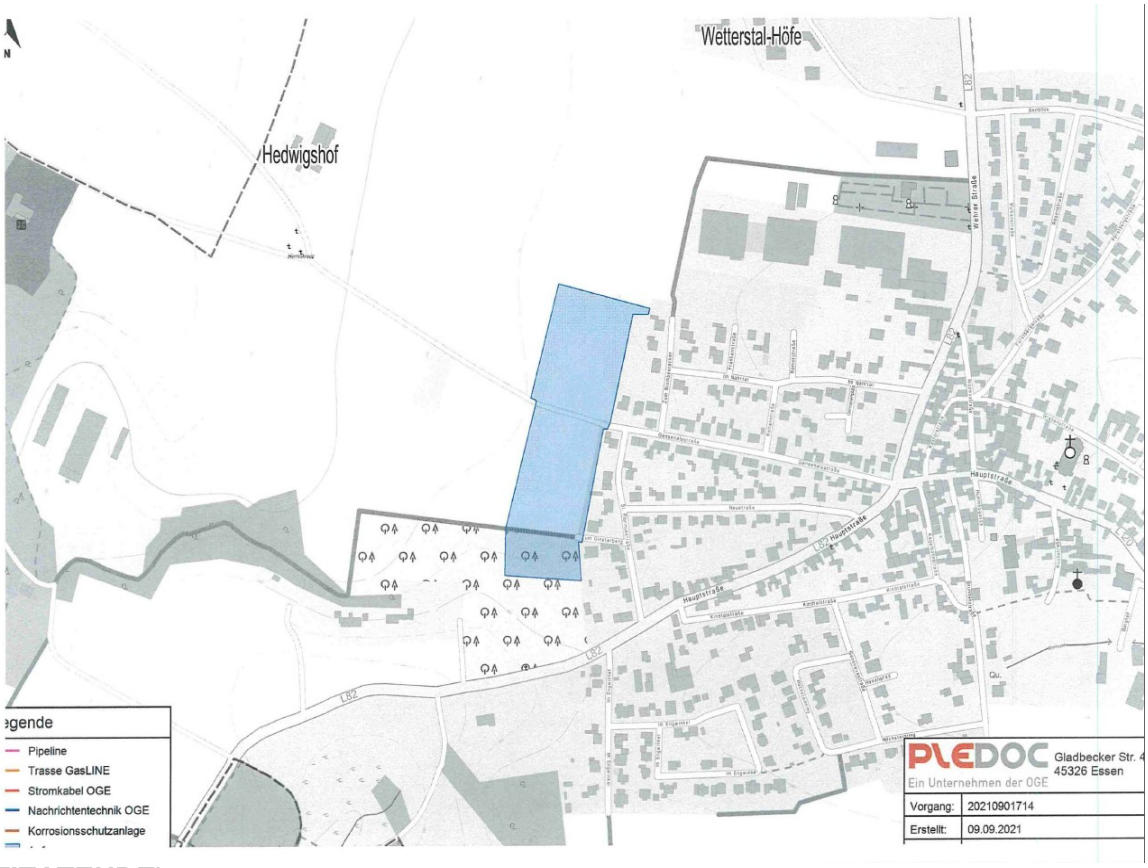
Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Lageplan zur Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 09.09.2021



(ZITATENDE)

Die Stellungnahme der PLEdoc GmbH, Essen vom 09.09.2021 wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Ausführungen der Stellungnahme sind keine Versorgungsanlagen der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungsträger betroffen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 16.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit

Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der 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.
(ZITATENDE)

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mayen vom 16.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände zur Planung vorgetragen werden.

Die vorgetragenen Hinweise bezüglich des Ausbaus des Telekommunikationsliniennetzes werden zur Kenntnis genommen.

Ein Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes kann innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

Die Koordinierung zwischen Straßenbau und Leitungsbau wird seitens der Plangeberin angestrebt. Regelungen hierzu können jedoch nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Der fachliche Hinweis zu ausreichenden Trassen für Telekommunikationslinien ist bereits in der Begründung (Kapitel „Ver- und Entsorgung“ – „Stromversorgung und Telekommunikation“) vorhanden.

Im Zuge der Baugebietsrealisierung wird eine frühzeitige Koordinierung mit den Versorgungsträgern angestrebt, sodass eine reibungslose Erschließungsplanung und ein entsprechender Bauablauf gewährleistet werden kann.

Beschlussvorschlag 9:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

21. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 01.10.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gänsehals" der Ortsgemeinde Bell nach § 4 Abs. 2 BauGB.

An der nördlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Bell, Flur 8, Nr. 417/7 verläuft eine Gas-Mitteldruckleitung unseres Unternehmens. Entsprechend der Planurkunde befindet sich diese in der geplanten Straßenverkehrsfläche in Verlängerung der Straße "Zum Ginsterberg" sowie in dem westlich daran anschließenden Wirtschaftsweg. Unsere Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes somit nicht berührt. Anregungen sind nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
(ZITATENDE)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Versorgungsträgers nicht berührt werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

22. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 28.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.08.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH 7 Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich

befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
(ZITATENDE)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden und derzeit keine Neuverlegungen geplant sind.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

23. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 28.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.08.2021.

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

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

Seitens der Vodafone GmbH, Trier werden keine Bedenken vorgetragen. Die vorstehenden Informationen für den Fall eines Ausbaus der Vodafone-Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

24. Stadtverwaltung Mayen, 09.09.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)
vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Mayen am o.g. Verfahren.

Die Belange der Stadt Mayen sind durch das Bauleitplanverfahren >>Gänsehals<<, Bell nicht tangiert.
(ZITATENDE)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

25. Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser, Mendig, 05.10.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)
zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt größtenteils im modifizierten Trennsystem. Das Schmutzwasser kann den vorhandenen Mischwasserkanälen in den Anschlussstraßen "Zum Ginsterberg" und "Gänsehalsstraße" zugeleitet werden sowie über Leitungsrecht dem Mischwasserkanal "Im Brombeeracker". Hier kann jeweils auch der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser kann, soweit möglich, schon auf den jeweiligen Grundstücken versickert oder in Zisternen o.ä. zurückgehalten werden. Darüber hinaus ist im tieferliegenden westlichen Bereich des Plangebiets auch eine Fläche für die zentrale Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen.

Die am östlichen Rand des Baugebietes gelegenen Grundstücke können aufgrund der Höhenlage ihr Oberflächenwasser nicht der zentralen Mulde zuführen. Aus dem Grund werden diese über einen Stauraumkanal in der Regenwasserkanalisation gedrosselt an den Schmutzwasserkanal Richtung Endschacht "Im Brombeeracker" angeschlossen.

Der Wasserversorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 4 bar ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck von 2,7 bar nach DVGW-Merkblatt W 400-1 für 3-geschossige Bauweise.

Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Netz kann die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 grundsätzlich sichergestellt werden.

Ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme wird aber möglicherweise nicht eingehalten werden können.
(ZITATENDE)

Die Stellungnahme der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/ Abwasser wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die vorstehenden Aussagen stimmen inhaltlich mit denjenigen aus der Begründung, Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ überein und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Wasserversorgung mit 48 m³/h sichergestellt ist und ein hinreichender Wasserversorgungsdruck für das in Rede stehende Plangebiet besteht.

Ferner wird ein redaktioneller Hinweis in die Begründung, Unterkapitel „Trink- und Löschwasserversorgung“ aufgenommen, dass ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme möglicherweise nicht eingehalten werden kann. Dies gilt es in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag 10:
Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme möglicherweise nicht eingehalten werden kann.

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 „Gänsehals“, 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