

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	13.10.2022

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan „Grabenstraße“;

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

Ausschlussgründe 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 30.09.2020 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frist vom 26.11.2020 bis 14.12.2020), wurde am 25.11.2020 veröffentlicht. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Gemeinderatssitzung am 10.06.2021 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 02.02.2022 im Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Bell. Die Offenlage fand vom 14.02.2022 bis einschl. 16.03.2022 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.02.2022 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden.

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

- Amprion GmbH, Mail vom 15.02.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.02.2022
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 10.02.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 22.02.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Mail vom 10.02.2022
- Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 15.03.2022

- IHK Koblenz, Schreiben vom 28.02.2022
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Mail vom 02.03.2022
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 17.02.2022
- PLEdoc, Schreiben vom 14.03.2022
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Mail vom 16.03.2022

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 zugehöriger Artenschutzrechtlicher Prüfung aus der Offenlage 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. Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 01.03.2022

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Wir danken ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine 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 „Merksblatt 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)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine neuen öffentlichen Erschließungsanlagen verbunden. Es handelt sich ausschließlich um eine private Erschließung und es ist Aufgabe des Investors bzw. Grundstückseigentümers, sich mit der Telekom bezüglich gewünschter Hausanschlüsse und den dafür erforderlichen Leitungen in Verbindung zu setzen und abzustimmen. Das Schreiben wird seitens der Verwaltung an den Investor bzw. Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Beschlussvorschlag 1:

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 04.03.2022

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass die Versorgung der neuen Baugrundstücke u. a. mit Gas durch eine Erweiterung der in der Grabenstraße vorhandenen Leitungsnetze erfolgt. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation und der angestrebten Dekarbonisierungsziele ist eine Erdgaserschließung in diesem Fall leider nicht mehr möglich. Wir bitten Sie die Begründung entsprechend anzupassen und den Hinweis zur Erschließung mit Gas aus der Begründung herauszunehmen. Vielen Dank.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

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

(ZITATENDE)

Die Angaben in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag 2:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Angaben in der Begründung sind entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, mit Schreiben vom 24.02.2022

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Aus Sicht der Kreisverwaltung zu vertretende, öffentliche 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 3:

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, Brandschutzdienststelle, mit Schreiben vom 17.02.2022**Inhalt der Stellungnahme**
(ZITATANFANG)

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

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird auf den Hinweis Nr. 3.2 auf der Planunterlage verwiesen.

Auf die Einhaltung des § 6 (2) Nr.1 i.V.m. § 7 (2) (4) und (5) LBauO wird hingewiesen.

Aus brandschutzrechtlicher Sicht ist eine Zufahrt zu fordern, wenn Gebäude mit mehr als 50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Auf die Befahrbarkeit gem. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.

(ZITATENDE)

Die Löschwasserversorgung wird seitens des Eigenbetriebes Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig sichergestellt. Die private Zufahrt hat eine Breite von 6 m und ist ausreichend für Löschfahrzeuge befahrbar. Im Übrigen ist es Aufgabe des Baugenehmigungsverfahrens, die Einhaltung der Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sicherzustellen und nachzuweisen.

Beschlussvorschlag 4:

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 9.70 Naturschutz, mit Schreiben vom 21.02.2022

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Wir weisen darauf hin, dass die vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen vor der Beseitigung von etwaigen Gehölzen oder Gebäuden fachmännisch umgesetzt sein müssen. Die Umsetzung ist vor Beginn weiterer Arbeiten gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren und zu bestätigen (CEF-Maßnahme gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

(ZITATENDE)

Die vorgetragenen Hinweise werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Beschlussvorschlag 5:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis und als Hinweise in den Bebauungsplan auf. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, mit Schreiben vom 11.02.2022

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 (im Mischsystem) eingeleitet werden, da eine Versickerung nicht möglich ist.

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.

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 Aufschüttungen mit Fremdmassen werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Die Entwässerungsplanung ist mit der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser als Abwasserbeseitigungspflichtigem abgestimmt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser. Zisternen zur Löschwasserbevorratung sind nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag 6:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis und die Hinweise zu Aufschüttungen mit Fremdmassen in den Bebauungsplan auf. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Landesamt für Geologie und Bergbau, mit Schreiben vom 10.03.2022

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 "Grabenstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. [Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer Objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. ']

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben. bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

(ZITATENDE)

Die vorgetragenen Hinweise zu Boden und Baugrund werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Beschlussvorschlag 7:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen wird gefolgt. Die vorgetragenen Hinweise zu Boden und Baugrund sind in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, mit Mail vom 17.03.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grabenstraße“ bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sichergestellt.

Weiterhin erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärsituation ausgehend von der L 120 sowie der L 82.

Daher hat die Ortsgemeinde Bell 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 120/ 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 neue Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von jeweils etwa 150 m zur Landes- und Kreisstraße. Beide Straßen befinden sich dort innerhalb der Ortslage/Ortsdurchfahrt und sind auf 50 km/h beschränkt. Insofern sind keine relevanten Verkehrslärm-Einwirkungen zu erwarten. Neben der Geschwindigkeitsbeschränkung trägt auch die zwischen dem Plangebiet und den beiden Straßen liegende Bebauung mit ihrer Abschirmwirkung dazu bei, dass das Plangebiet nicht mit Verkehrslärm belastet ist.

Beschlussvorschlag 8:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Auswirkungen von Verkehrslärm der Landes- und Kreisstraße auf das Plangebiet zu erwarten. Eine gutachterliche Untersuchung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, mit Mail vom 14.03.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Beil nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5

und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnahe zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Eine Ausnahme von den der Ausnahme von den Bewirtschaftungszielen ist nur in sehr engen Grenzen und bei erfolgreichem Nachweis der Notwendigkeit möglich. Insofern bestehen aus abwassertechnischer Sicht gegenwärtig noch Bedenken gegen die geplante Entwässerung.

Das Entwässerungskonzept sollte mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (WAB) Koblenz, abgestimmt werden. Ansprechpartnerin ist Frau Eckenberger (Tel: 0261 120 2967, E-Mail Marianna.Eckenberger@sgdnord.rlp.de).

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

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.

3. Abschließende Beurteilung

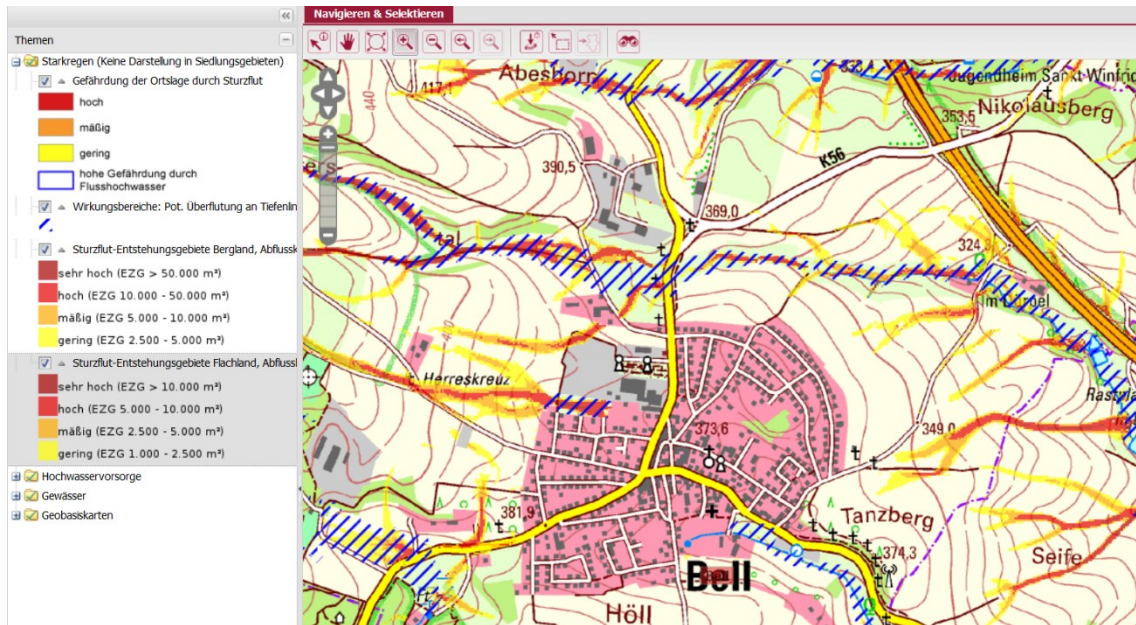
Gegen den Bebauungsplan bestehen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung noch Bedenken, die in Rücksprache mit der zuständigen Bearbeiterin im Vorfeld ausgeräumt werden sollten.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

(ZITATENDE)

Gemäß der nachfolgenden Karte aus der „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ des Landes Rheinland-Pfalz besteht für das Plangebiet keine Gefährdung.



Ungeachtet dessen wird der vorgetragene Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen, dass gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Die Frage der Abwasserbeseitigung wurde einvernehmlich mit der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser abgestimmt. Die vier neuen Baugrundstücke erhalten einen gemeinsamen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal. Für das Niederschlagswasser ist eine entsprechende Rückhaltung auf den privaten Flächen der Gemeinschaftszufahrt mit lediglich gedrosselter Ableitung erforderlich und vorgesehen (siehe Nr. 10). Eine wasserrechtliche Genehmigung oder Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (WAB) Koblenz, Frau Eckenberger ist dafür nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag 9:

Der Gemeinderat nimmt die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen wird gefolgt. Die vorgetragenen Hinweise zur Vorsorge von Schäden durch Starkregen sind in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

10. Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser, mit Schreiben vom 14.03.2022

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt privat, eine Übernahme der Anlagen zur Wasserversorgung und Entwässerung ist nicht geplant, auch die Erschließungsstraße soll privat bleiben.

Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant und wurde im Vorfeld mit den Werken abgestimmt. Da der bestehende Mischwasserkanal in der Grabenstraße bereits stark ausgelastet ist, soll das im Baugebiet anfallende Regenwasser über eine geeignete Speichereinrichtung zurückgehalten und gedrosselt (vorgegebene Drosselmenge 10 l/s) zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser über den bestehenden Grundstücksanschluss dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt werden. Ein entsprechender Übergabeschacht (kann hier gleichzeitig als Vereinigungsschacht SW/RW dienen) ist zu errichten.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung kann ebenfalls in diesem Bereich erfolgen. Dazu wäre am Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht zu errichten. Der Versorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 4,5 bar grundsätzlich ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck nach DVGW-Merkblatt W 400-1 für 2-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 10:

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

11. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Mail vom 16.03.2022

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.02.2022.

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 bzw. Grundstückseigentümers. Das Schreiben wird seitens der Verwaltung an den Investor bzw. Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Beschlussvorschlag 11:

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

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 „Grabenstraße“, 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

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen