

TOP 1
öGRS Ney
18.06.2024

Aufstellung Bebauungsplan "Im Flürchen";

- a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB)
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herr Alfred Klabauschke vom Planungsbüro.

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 24/Ney/0005

Beratungsdetails:

Ortsbürgermeister Thönges erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

- a) Der Ortsgemeinderat Ney würdigt die im Rahmen der Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.
- b) Der Ortsgemeinderat beschließt, die weiteren Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO bei Andreas Bersch sowie Jürgen Liesenfeld.

- a) Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich (4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).
- b) Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich (4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).

Ortsgemeinde Ney
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan
„Im Flürchen“

Auswertung

nach § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB

aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den
benachbarten Gemeinden nach § 2 (2) BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Ney

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis der Planung.....	3
2	Verfahrensrechtliche Aspekte.....	4
3	Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB.....	7
3.1	VG-Werke Hunsrück-Mittelrhein, Schreiben vom 07.05.2024.....	7
3.2	Generaldir. Kulturelles Erbe RLP, Landesarchäologie, Koblenz, E-mail v. 22.04.2024.....	10
3.3	SGD Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Bodenschutz, E-Mail vom 13.05.2024.....	13
3.4	Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen, Schreiben vom 15.04.2024.....	17
3.5	RheinHunsrück Wasser, Dörth, Schreiben vom 23.04.2024.....	20
3.6	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Schreiben vom 21.07.2023.....	22
3.7	Westnetz GmbH, Spezialstelle Strom, Dortmund, E-Mail vom 23.04.2024.....	26
3.8	SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 06.05.2024.....	29
3.9	Landwirtschaftskammer RLP, Koblenz, E-mail und Schreiben vom 08.05.2024.....	31
3.10	Westnetz, Schreiben vom 07.05.2024.....	34
3.11	Amprion, Dortmund, Schreiben vom 06.05.2024.....	36
3.12	KV Rhein-Hunsrück Fachbereich Bauen und Umwelt, Schreiben vom 10.05.2024.....	42
3.13	Antje Ginster über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024.....	53
3.14	Regina Liesenfeld über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024.....	57

1 Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Ney beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Später aus Begründung übernehmen

2 Verfahrensrechtliche Aspekte

Der Rat der Ortsgemeinde Ney hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“ im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Sitzung am 30.05.2022 beschlossen.

Jedoch hat das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 18.07.2023, 4 CN 3.22 den § 13b BauGB für unionswidrig erklärt. Daraufhin wurde der § 13b BauGB aus dem Baugesetzbuch gestrichen.

Der Gesetzgeber hat mit der Aufnahme des § 215a BauGB den planenden Gemeinden jedoch die Möglichkeit eröffnet, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB in einer vor dem Inkrafttreten dieses Artikels geltenden Fassung eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen. Ebenso werden hiervon bereits abgeschlossene Verfahren erfasst, die jedoch wegen der Anwendung des § 13b BauGB an einem nach §§ 214 und 215 BauGB beachtlichen Fehler leiden. Diese können nunmehr im ergänzenden Verfahren in Kraft gesetzt werden.

Der Gesetzgeber hat verschiedene Anwendungsvoraussetzungen formuliert.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde hierzu im ersten Schritt eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S. des § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Hierin war zu prüfen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Auswertung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft der im Außenbereich Plangebietsflächen stellt sich aus naturschutzrechtlicher Sicht als ausgleichspflichtiger Eingriff i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB dar.

Die Konsequenz für die Fortführung des Verfahrens ist die Ausarbeitung einer Umweltprüfung und Anwendung der Eingriffsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB und die Ableitung evtl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

In seiner Sitzung am 21.03.2024 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ney den Planentwurf beraten und beschlossen, auf dieser Grundlage die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 und die Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 statt.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 am Verfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde am 04.04.2024 durch das öffentliche Bekanntmachungsorgan informiert.

Durch die Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen, abgegeben, wobei sich die Privatpersonen anwaltschaftlich vertreten lassen.

1. Privatperson G. über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024
2. Privatperson L. über RA Kunz, Schreiben vom 10.05.2024

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2024 am Verfahren nach § 4 (1) beteiligt und konnten bis zum 10.05.2024 eine Stellungnahme abgeben.

Eine Stellungnahme mit auswertungsrelevantem Inhalt haben folgende Behörden abgegeben:

1. VG-Werke Hunsrück-Mittelrhein, Schreiben vom 07.05.2024
2. Generaldir. Kulturelles Erbe RLP, Landesarchäologie, Koblenz, E-mail v. 22.04.2024
3. SGD Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Bodenschutz, E-Mail vom 13.05.2024
4. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen, E-mail vom 15.04.2024
5. RheinHunsrück Wasser, Dörth, Schreiben vom 23.04.2024
6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Schreiben vom 29.04.2024
7. Westnetz GmbH, Spezialstelle Strom, Dortmund, E-Mail vom 23.04.2024
8. SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 06.05.2024
9. Landwirtschaftskammer RLP, Koblenz, E-mail und Schreiben vom 08.05.2024
10. Westnetz, Schreiben vom 07.05.2024
11. Amprion, Dortmund, Schreiben vom 06.05.2024
12. KV Rhein-Hunsrück Fachbereich Bauen und Umwelt, Schreiben vom 10.05.2024
13. Anje Ginster über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024
14. Regina Liesenfeld über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024

Diese sind im nachfolgenden Auswertungsvorgang abgebildet und werden einer entsprechenden Auswertung unterzogen.

Eine Stellungnahme ohne auswertungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Bonn, E-mail vom 05.04.2024
2. TRIVO Hahn Airport GmbH, Trier, Schreiben vom 08.04.2024
3. SGD-Nord, Initiative Baukultur Welterbe Oberes Mittelrheintal, E-Mail v. 09.04.2024
4. DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, E-Mail vom 10.04.2024
5. Forstamt Kastellaun, Schreiben vom 10.04.2024
6. ENM, E-mail vom 15.04.2024
7. Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege, E-mail vom 18.04.2024
8. Deutscher Wetterdienst, E-Mail vom 24.04.2024
9. Stadt Emmelshausen, Schreiben vom 22.04.2024
10. LBB Net, Koblenz, E-Mail vom 10.04.2024
11. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, Schreiben vom 02.05.2024
12. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich 21, Schreiben vom 08.05.2024
13. Rhein-Main-Rohrleitungstransportges. mbH, Köln, E-Mail vom 03.05.2024
14. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, E-Mail vom 08.05.2024
15. Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 08.05.2024

Die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 03.04.2024 am Verfahren nach § 2 (2) BauGB beteiligt und konnten bis zum 10.05.2024 eine Stellungnahme abgeben.

Eine Stellungnahme ohne Auswertungsrelevanten Inhalt hat abgegeben:

1. Ortsgemeinde Mermuth, Schreiben vom 23.04.2024

3 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

3.1 VG-Werke Hunsrück-Mittelrhein, Schreiben vom 07.05.2024

Verbandsgemeindewerke

Verbandsgemeindeverwaltung | Postfach 1165 | 56277 Emmelshausen

**Ortsgemeinde Ney
über Fachbereich 3
Bauleitplanung
Frau Weinand
Im Hause**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Flürchen“ in der Ortsgemeinde Ney
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Weinand,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir in Bezug auf die Belange der Verbandsgemeindewerke wie folgt Stellung

Der Geltungsbereich (reines Wohngebiet) umfasst ca. 1,5 ha. Es sind derzeit 23 Baugrundstücke geplant. Somit ist bei voller Bebauung ein Schmutzwasseranfall von ca. 70 Einwohnern anzunehmen. Das Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Die Fläche war bislang nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Die vorliegende Schmutzfrachtüberrechnung der Entlastungsbauwerke des Einzugsgebietes der Kläranlage „Ehrbachtal“ weist für das Einzugsgebiet der Ortslage Ney ausreichende Reserven auf, sodass eine Einleitung des im Neubaugebiet anfallenden Schmutzwassers in das vorhandene Entwässerungssystem möglich ist. Der Anschluss an das vorhandene Entwässerungsnetz ist detailliert zu planen und ggfls. hydraulisch nachzuweisen. Die Mitbehandlung des häuslichen Schmutzwassers von den Baugrundstücken auf der Kläranlage „Ehrbachtal“ ist möglich, ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht nachweislich auf den Privatgrundstücken der Versickerung zugeführt wird, muss separat gesammelt und einer Rückhaltung mit anschließender Einleitung in einen Vorfluter oder einer Versickerung zugeführt werden. Die notwendigen Anlagen sind gemäß Regelwerke zu planen und erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen. Wir empfehlen, die notwendigen Flächen für die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen bereits in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Es ist davon auszugehen, dass aus dem südlich des Plangebietes hoher gelegenen Gelände bei Niederschlagsereignissen Außengebietswasser abfließt. Hier sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, damit diese Außengebietsabflüsse nicht in die kanalisierte Fläche entwässern. Auf die notwendigen zu betrachtenden Maßnahmen für eine Starkregen-/ Hochwasservorsorge weisen wir vorsorglich ebenfalls hin.

Datum: 07.05.2024

Ihr Ansprechpartner:
Frau Nick

Telefon-Durchwahl:
05747/121-135
Verwaltungsstelle Emmelshausen
E-Mail-Adresse:
j.nick@vg-nm.de
Zimmer-Nr.
214
Unser Zeichen:
37
Ihr Zeichen:
510-13/1E
Ihr Schreiben vom:
03.04.2024

Zertifizierung
des Abwasserwerkes
Bereich Emmelshausen



Sie erreichen uns:

Hausanschrift
56281 Emmelshausen
Rethastraße 1

Postanschrift
56277 Emmelshausen
Postfach 1165

Telefon
05747 121 0 (Zentrale)

Telefax
06747 121-159 (Zentrale)

E-Mail
rathaus@vg-nm.de

Internet
www.hunsruECKmittelrhein.de

Bankverbindungen:

Kreisparkasse Rhein-Hunsrück
IBAN DE02 5605 1790 0006 6013 89
BIC MALADE51SIM

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück
IBAN DE18 5609 0000 0000 2208 95
BIC GENODE51KRE

Vereinigt Volksbank Raiffeisenbank eG
IBAN DE77 5605 1472 0000 3712 80
BIC GENODED1KHK

Volksbank Rheinböllen eG
IBAN DE73 5606 2227 0001 1026 07
BIC GENODED1RBO

Details der Entwässerungsplanung sind mit den Verbandsgemeindewerken rechtzeitig abzustimmen.

Unter Beachtung der obigen Ausführungen ist eine Erschließung des Neubaugebietes aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jitka Nick

Auswertungsvorgang

Allgemein

Die Ausführungen zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

Hieraus ergibt sich für die Ebene des Bebauungsplans kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Schmutzwasser

Die Ausführungen zum Schmutzwasseranfall werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Hieraus ergibt sich für die Ebene des Bebauungsplans kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Niederschlagswasser

In der Ebene des Bebauungsplans besteht seitens der planenden Gemeinde die Pflicht, einen Nachweis über die Sicherstellung der Erschließung in der Planvollzugsebene zu führen. Jedoch muss keinesfalls zum Satzungsbeschluss die Erschließung i.S. des § 30 BauGB bereits gesichert sein.

Um dieser Anforderung gerecht zu werden, ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Entwässerungsplanung zu erstellen und in den Bebauungsplan gemäß dessen Zuständigkeits- und Aufgabenbereich zu integrieren beispielsweise in Form einer planungsrechtlichen Sicherung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken. Die Entwässerungsplanung muss bis zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vorliegen.

Die Ortsgemeinde Ney wird in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein unter Einbeziehung der zuständigen Stelle der SGD Nord die Fachplanung veranlassen.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Ortsgemeinde Ney wird in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein unter Einbeziehung der zuständigen Stelle der SGD Nord die Fachplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro veranlassen.

Die Ausführungen zum Schmutzwasseranfall werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.2 Generaldir. Kulturelles Erbe RLP, Landesarchäologie, Koblenz, E-mail v.
22.04.2024

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

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

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

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
72024_0200.1	03.04.2024	Armin Schmidt schmidtschmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	22.04.2024

Gemarkung **Ney**

Projekt **Bebauungsplan "Auf dem Flürchen"**

Aufstellung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betrifft Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet

Durch die Auswertung von Luftbildern (2019) sind uns im Plangebiet Luftbildmerkmale bekannt, die auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden hindeuten. Hierbei könnte es sich um frühgeschichtliche Grabanlagen handeln. Weitere Grabanlagen von- und frühgeschichtlicher Zeitstellung zeichnen sich südöstlich der Planfläche ab, wodurch sich der Luftbildbefund im Plangebiet erweitert. Dieser Sachverhalt muss planungsbegleitend mittels einer geophysikalischen Untersuchung geprüft werden.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet

Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Sachstandsermittlung durch geophysikalische 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.

Mit freundlichen Grüßen

A. i. V.

Achim Schmidt

Auswertungsvorgang

Die Fachbehörde meldet erhebliche Bedenken hinsichtlich der Gefährdung von archäologischen Fundstellen, aus der Auswertung von Luftbildern an. Innerhalb des Plangebietes liegen vermutlich frühgeschichtliche Grabanlagen, die zu erhalten bzw. vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen sind.

Zur Klärung der denkmalrelevanten Belange wird eine Geoprospektion durchgeführt. Die Ergebnisse der Geoprospektion unterliegen der Prüfung durch die Fachbehörde. Sofern hieraus ein planerischer bzw. Auswertungsrelevanter Handlungsbedarf abzuleiten ist, wird dieser im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Anregungen zu einer Geoprospektion werden zur Kenntnis genommen und eine Geoprospektion beauftragt.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.3 SGD Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Bodenschutz, E-Mail vom 13.05.2024

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Bebauungsplan „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney
Frühzeitige Beteiligung**

Ihr Schreiben vom 03.04.2024, mit dem Aktenzeichen 610-13/18;
Unser Aktenzeichen: 324-140-09 102.04

Bearbeiter: Markus Haupt
E-Mail: Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de
Tel.: 0261/120-2974



Sehr geehrte Frau Weinand,
Sehr geehrter Herr Jahnz,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die ggf. erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Ehrbachtal zu entwässern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist,

sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Wasserhaushaltsbilanz

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebietes. Diese sind, z. B. nach dem Merkblatt DWA-M 102-4, auszuarbeiten und nachzureichen.

4. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses

5. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

7. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
--
Andreas Nilles
Sachbearbeiter
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstraße 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd-nord.rlp.de

SGD Nord, Obere Landesbehörde – was bedeutet das eigentlich? Das und vieles mehr erklären wir Ihnen in fünf kurzen Videos: <https://sgdnord.rlp.de/ueber-uns/filme>.
Informationen zum Datenschutz sowie zur elektronischen Kommunikation mit der SGD Nord finden Sie auf unserer Internetseite: <https://sgdnord.rlp.de/wichtige-seiten/datenschutz> und <https://sgdnord.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>.
Werden auch Sie Teil unseres Teams: <https://sgdnord.rlp.de/stellengebote>

Auswertungsvorgang

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Der Hinweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Ausführungen zum Auswertungsvorgang in Ziffer 3.1 dieser Vorlage verwiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Der Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Ausführungen zum Auswertungsvorgang in Ziffer 3.1 dieser Vorlage verwiesen.

Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

3. Wasserhaushaltsbilanz

Die eingeforderte Wasserhaushaltsbilanz, für die in der Ebene des Bebauungsplans keine verbindliche gesetzliche Verpflichtung besteht, wird Bestandteil der auszuarbeitenden Entwässerungsplanung gemäß den Ausführungen in den Ziffer 3.1 dieser Vorlage.

4. Allgemeine Wasserwirtschaft

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

5. Grundwasserschutz

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Ortsgemeinde Ney wird in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein unter Einbeziehung der zuständigen Stelle der SGD Nord die Fachplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro veranlassen.

Die Ausführungen zum Schmutzwasseranfall werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ausführungen zur Allgemeine Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Abfallwirtschaft, Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.4 Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen, Schreiben vom 15.04.2024

Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
Am Wasserturm 5a | 56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrein
Rathausstraße 1
56281 Emmelshausen

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen
Telefon 02651 9582-0
Telefax 02651 9582-400
vermka-jeh@vermkv.rlp.de
www.vermka-kataster-
hunsrueck.rlp.de

12. April 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
36 501	03.04.2024	Daniel Hilger	02651 9582-210
Bitte immer angeben!	Az. 610-13/18	daniel.hilger@vermkv.rlp.de	02651 9582-400

Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flürchen“ in der Ortsgemeinde Ney, Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ney, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flürchen“, möchten wir uns aus bodenordnerischer Sicht äußern:

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Das Plangebiet befindet sich in den Fluren 3 und 4 von Ney. Die Flurgrenze sowie die Bezeichnungen sind nicht dargestellt.

Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags VermKV/Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Verwendung von Geobasisinformationen hinzuweisen:

- Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) oder

- Datengrundlage: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP <Jahr des Datenbezugs> dl-de/by-2-0

Wir möchten darauf hinweisen, dass dem Plangebiet ein Flurbereinigungsverfahren vorausgegangen ist. Sollten Festsetzungen nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG (Flurbereinigungsgesetz), die gemeinschaftliche bzw. öffentliche Anlagen (z.B. Wirtschaftswege) betreffen, in einem Bebauungsplanverfahren nach BauGB geändert oder aufgehoben werden, ist möglicherweise zuvor der Erlass der entsprechenden Änderungssatzung nach § 58 Abs.4 Satz 2 FlurbG erforderlich.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. *Daniel Hilger*

>> Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. <<

Auswertungsvorgang

Das Vermessungs- und Katasteramt weist darauf hin, dass sich eine Übereinstimmung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster ergeben soll. Das Plangebiet befindet sich in den Fluren 3 und 4 von Ney.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flurbzeichnungen werden in Planurkunde, Textfestsetzungen und Begründung geprüft und sofern erforderlich entsprechend redaktionell angepasst.

Ebenso wird auf der Planurkunde der Vermerk zur Datengrundlage übernommen.

Flurbereinigungsverfahren

Der Hinweis auf ein Flurbereinigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche bzw. flurbereinigungsrelevante Flächen Anlagen, wie Wirtschaftswege, werden durch die Bauleitplanung nicht geändert.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ergibt sich kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Flurbezeichnung des Plangebiets wird in Planurkunde, Textfestsetzungen und Begründung entsprechend redaktionell angepasst.

Der Vermerk zur Datengrundlage wird auf der Planurkunde aufgenommen.

Die Ausführungen zur Flurbereinigung werden zur Kenntnis genommen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.5 RheinHunsrück Wasser, Dörth, Schreiben vom 23.04.2024

RheinHunsrück Wasser Galschieder Straße 1 56281 Dörth

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrhein
Postfach 1165
56277 Emmelshausen

Datum:	23.04.2024
Ihr Ansprechpartner:	Hr. Hudicke
Telefon-Durchwahl:	0 67 47 / 116 - 48
Email-Adresse:	I.Hudicke@rhwasser.de
Unser Zeichen:	
Ihr Zeichen:	610-13/18
Ihr Schreiben vom:	03.04.2024
Bankverbindung:	Kreissparkasse Rhein-Hunsrück
IBAN:	DE30 5505 1790 0010 0400 20
BIC:	MALADE3333H

Galschieder Straße 1 | 56281 Dörth/Industriegebiet
Telefon: 0 67 47 / 126-0 | Telefax: 0 67 47 / 126-99
Internet: www.rhwasser.de | Email: info@rhwasser.de

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet
"Auf dem Flürchen" der Ortsgemeinde Ney;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten
Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Weinand,

zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Entsprechend den Grundsatzverträgen wird dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband das Recht eingeräumt, bestehende oder noch entstehende öffentliche Verkehrsräume oder Grundstücke zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen jeder Art zur Verteilung von Wasser ungehindert zu nutzen.

Durch die Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz kann die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.

Eine rohrleitungsgebundene Löschwasserversorgung von 48m³/h kann über die Dauer von 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sichergestellt werden.

Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumeinteilung für die einzelnen Leitungszonen anzuwenden.

Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Jürgen Schmitt-Notter
Projektleiter Team Planung, Bau, Dokumentation T2.1

Auswertungsvorgang

Die Hinweise des Zweckverbands RheinHunsrück Wasser bzgl. der Verlegung und zum Betrieb von Leitungen und der Trinkwasserversorgung und Löschwassermenge werden im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Ein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene ergibt sich hieraus nicht.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.6 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Schreiben vom 21.07.2023

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 03.04.2024
3240-0338-24/V1 610-13/18
kpv/ha

Telefon:

Bebauungsplan "Auf dem Flürchen" der Ortsgemeinde Ney

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Auf dem Flürchen" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Ney" (Eisen) sowie "Camilla 34" (Blei, Zink) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Laut den hier vorliegenden Dokumentationen erfolgten im Bergwerksfeld "Ney" an mehreren Stellen Schürfarbeiten. Über die genaue Anzahl, die Lage oder den Umfang der Arbeiten liegen uns jedoch keine weiteren Informationen vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Camilla 34" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

2/3

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

G:\arinz\240338241.docx

Auswertungsvorgang

1. Bergbau/ Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der bereits erloschenen Bergwerkfelder „Ney“ sowie „Camilla“ liegt

Über den tatsächlichen Abbau liegen der Fachbehörde keine Kenntnisse vor. Im Gebiet erfolgt kein akuter Bergbau unter Bergaufsicht.

Die Mitteilung zum Bergbau/ Altbergbau wird in Form eines Hinweises in den Textfestsetzungen berücksichtigt. Auf diese Weise kann der Planvollzugsebene bzw. den künftigen Bauherren ein frühzeitiger Hinweis auf die Berücksichtigung im Bedarfsfall gegeben werden.

2. Boden und Baugrund - allgemein

Die Fachbehörde bestätigt den in den Textfestsetzungen enthaltenen Hinweis auf die Bodenschutz- und Baugrundnormen sowie die Empfehlung auf projektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

3. Geologiedatengesetz

Die Anregung betrifft nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. Auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Anregungen zum Bergbau/ Altbergbau werden entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt und unter B der Textfestsetzungen als Hinweis aufgenommen.

Die „sonstigen“ Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.7 Westnetz GmbH, Spezialstelle Strom, Dortmund, E-Mail vom 23.04.2024

Westnetz GmbH · Flürchenstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrhein
Postfach 1165
56277 Emmelshausen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	610-13/180
Ihre Nachricht	03.04.2024
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/VD100/MT/171.858/15
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231-438 1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 22. April 2024

**Aufstellen eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

110-kV-Hochspannungsfreileitung Koblenz - Niederhausen, Bl. 0100 (Maste 111 bis 112)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das obige Vorhaben haben Sie eine Planauskunft über die online-Planauskunft angefordert.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.

In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherrn“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Seite 2 von 2

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück separat beteiligt haben. Bezüglich der weiten von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

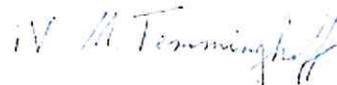
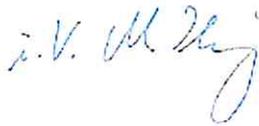
Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Auswertungsvorgang

Die Westnetz GmbH, Dortmund weist darauf hin, dass die Stellungnahme ausschließlich die Hochspannungsfreileitung betrifft und die Zuständigkeit bei der Amprion GmbH, Dortmund liegt.

Die Westnetz GmbH gibt an, dass der Planbereich außerhalb des Schutzstreifens von 2 x 15 m = 30 m liegt.

Somit ergibt sich keine Betroffenheit für das Bebauungsplangebiet und es besteht kein planerischer bzw. kein weiterer auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. Auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

Auswertungsvorgang

Die in der Stellungnahme angeführten Anlagen und Einrichtungen entfalten für den vorliegenden Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

Der befindliche Holzunterstand wird privat betrieben und kann als dorftypische Anlage eingestuft werden. Die hiervon üblicherweise ausgehenden Emissionen („Maschinenlärm“) sind typisch für das dörfliche bzw. ländliche Leben und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen.

Die Windkraftanlagen liegen in einer Entfernung von mindestens ca. 2,2 km nördlich bzw. östlich von Ney. Damit wird der in Grundsatz G 163 h des Landesentwicklungsprogramms LEP IV enthaltene Mindestabstand von 900 m eingehalten. Auswirkungen für das geplante Wohngebiet sind nicht zu erwarten.

Eine Abwasseranlage liegt nicht in räumlicher Nähe des Plangebiets.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein planerischer bzw. kein weiterer auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.9 Landwirtschaftskammer RLP, Koblenz, E-mail und Schreiben vom 08.05.2024

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Köckner-Straße 3, 56073 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrhein
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen

**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Peter-Köckner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593 0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Eintrag: 08.05.2024

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	8. Mai 2024
14-04-03	03.04.2024	Thomas Ibsald	0261 91593-221	
Bitte immer angeben!		thomas.ibsald@lwk-rlp.de		

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Im Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney wurden wir um Stellungnahme angefragt.

Beim Planungsgebiet handelt es sich größtenteils um derzeit landwirtschaftliche Flächen. Grundsätzlich bedauern wir aus Sicht unserer Dienststelle jeden Wegfall von Agrarflächen.

In den zur Verfügung gestellten Unterlagen war der ausführliche Begründungstext noch nicht enthalten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bringen wir daher aus agrarstrukturellen Gründen vorsorglich Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Thomas Ibold

Auswertungsvorgang

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans werden in der Begründung weitergehende Ausführungen zum Belang der Landwirtschaft – und hier unter Bezugnahme auf § 1a (2) BauGB – aufgenommen.

Grundsätzlich ist auf das in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Erfordernis der Planung zu verweisen. Die hierin enthaltenen Ausführungen stellt die Ortsgemeinde als Ergebnis der bisherigen Abwägung über den Belang der Landwirtschaft.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde im ersten Schritt eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S. des § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Hierin war zu prüfen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Auswertung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft der im Außenbereich Plangebietsflächen stellt sich aus naturschutzrechtlicher Sicht als ausgleichspflichtiger Eingriff i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB dar.

Die Konsequenz für die Fortführung des Verfahrens ist die Ausarbeitung einer Umweltprüfung und Anwendung der Eingriffsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB und die Ableitung evtl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

Die Anregung zu § 15 (3) BNatSchG zur Umsetzung einer produktionsinternen Kompensationsmaßnahme wird hierbei im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung „sonstiger“ gesetzlicher bzw. abwägungsrelevanter Vorgaben (BNatSchG und funktionaler Ausgleich) berücksichtigt.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

In der Begründung zum Bebauungsplan werden abwägungsrelevante Inhalte zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen i.S. des § 1a (2) BauGB ergänzt.

Als Ergebnis aus der Allgemeinen Vorprüfung wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB er-

stellt. Bei der Festlegung etwaiger Kompensationsmaßnahmen ist die Umsetzung gemäß § 15 (3) (= produktionsinterne Kompensationsmaßnahme) zu prüfen.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.10 Westnetz, Schreiben vom 07.05.2024

Westnetz GmbH, Hauptstraße 180, 55243 Icar-Oberstein

rathaus@vg-hm.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 1165
56277 Emmelshausen

Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Ihre Zeichen: 010-13718
Ihre Nachricht: 03.04.2024
Unsere Zeichen: DRW-NP-A/ND
Name: Udo Schneider
Telefon: 0671/89665-2008
E-Mail: udo.schneider@westnetz.de

Icar-Oberstein, 07. Mai 2024

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Weiland,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Erschließung des Neubaugebietes mit Strom kann aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen. Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und im Zuge des Straßenausbaus Stromleitungen und sollten die avisierten Kosten konform gehen, auch Technikrohre zur späteren Aufnahme von Glasfaserkabeln, zu verlegen.

Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigen wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen inkl. ggf. Technikrohr auf die Baugrundstücke zu verlegen, wobei bei späterer Bebauung die Stromkabel bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Bast, Tel.: 0671/89665-2714, E-Mail: andreas.bast@westnetz.de.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Auftrag der Westconnect GmbH, als Eigentümerin der Netzanlagen nach TKG.

Freundliche Grüße
Westnetz GmbH
Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück



Lukas Lehnigk



Udo Schneider

Anlagen: Bestandsplan Strom mit Zeichenerklärung, Textvorschläge

TEXTVORSCHLAG

„Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken“

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet.

Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

Auswertungsvorgang:

Die vorgebrachten Anregungen werden in den Textfestsetzungen unter B in Form eines Hinweises aufgenommen. Des Weiteren wird der Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Die Anregungen werden entsprechend den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme berücksichtigt.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.11 Amprion, Dortmund, Schreiben vom 06.05.2024



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Verbandsgemeinde Hunsrück Mittelrhein
Rathausstraße 1
56277 Emmelshausen



Asset Management

Ihr Zeichen: 610-13/18
Ihre Nachricht: 03.04.2024
Unser Zeichen: A-86-4612/Bn/193-519
Name: Frau Benner
Telefon: +49 231 5849-14180
Telefax: +49 231 5849-14188
E-Mail: angelina.benner@amprion.net

Dortmund, 06. Mai 2024

Seite 1 von 4

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Flürchen“ der Ortsgemeinde Ney;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
380-kV-Höchstspannungsfreileitung Koblenz – Windesheim,
Bl. 4512 (Maste 85 bis 87)**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849 0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung
Dr. Hans-Jürgen Brück (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Naumann
Peter Ruth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0037 00
BIC: COBADE33XXX
USt-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt östlich in einem Abstand von ca. 92 m zur Leitungsachse und somit außerhalb des 22,00 m + 33,00 m = 55,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittelinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Wie wir der Begründung entnehmen können, soll durch die Bauleitplanung die Möglichkeit geschaffen werden, die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.

Im Hinblick auf die Entwicklung neuen Wohnraums in Richtung der v. g. Höchstspannungsfreileitung bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

Seite 2 von 4

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem

Seite 3 von 4

Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 33 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (33 m – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (ab 200 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u. Ä.) freigehalten werden.

Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der

Seite 4 von 4

Hochspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeittflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbe-
reich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb von **Zone II**.

Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der ge-
botenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinrei-
chendem Maße Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu
beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

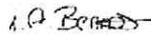
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Digital
unterschrieben
von Marc Bollwerk
Datum: 2024.05.07
08:19:05 +02'00'



Digital
unterschrieben
von Angelina
Bennor
Datum:
2024.05.07
07:55:15 +02'00'

Auswertungsvorgang

Die Amprion GmbH weist darauf hin, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein Konfliktpotential darstellen kann und bittet darum planerisch-steuernde Vorsorge im Sinne des § 50 BImSchG zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Im Rahmen der planerischen Auswertung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist zwischen 3 Abstandszonen zu unterscheiden:

Zone I (Trassenachse 33 m)

Keine Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen, die Energieversorgung hat Vorrang vor anderen Nutzungen.

Zone II (33 m - 200 m)

In dieser Zone ist die gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen gefordert und die Planung so auszulegen, dass das Konfliktpotential entscheidend reduziert wird.

Zone III (ab 200 m)

Wohnbebauung kann ohne Konfliktpotential geplant werden.

Das Konfliktpotential in der Zone II ergibt sich aus möglichen Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen, wie Regen und Mitwind, die als störend wahrgenommen werden. Entsprechend dem Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO werden folgende baulichen Auflagen in den Textfestsetzungen getroffen, damit Räume, wie z. B. Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung geschützt werden:

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Entsprechend der Anregungen der Amprion GmbH werden zur Vermeidung von Konfliktpotential in der Abstandszone II die Textfestsetzungen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen ergänzt.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 1 Stimmenthaltungen

3.12 KV Rhein-Hunsrück Fachbereich Bauen und Umwelt, Schreiben vom 10.05.2024

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis | Ludwigstr. 3-5 | 55669 Emmeln



Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein
Rathausstraße 1
56281 Emmelshausen

Fachbereich
Bauen und Umwelt

Ludwigstr. 3-5
55669 Emmeln
Telefon: 05761/82-0
Fax: 05761/82-606
E-Mail: rhh@rhein-hunsrueck.de

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Vorhaben / Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Flürchen" der Ortsgemeinde Ney.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Grundstück

Gemarkung Ney, Flur 4, Flurstücke 109, 108, 107, 106/2, 106/1, 105, 104/2,
104/1, 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 102, 87/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

am südwestlichen Ortsrand von Ney sollen 23 neue Bauplatze geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 215a BauGB. Sollte der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen entwickelt worden sein, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplans und Darstellung der neuen Wohnbaufläche ist gemäß Ziel Z 33 RROP M-W eine noch nicht realisierte Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße (sog. „Flächentausch“) an anderer Stelle im Verbandsgemeindegebiet zurückzunehmen.

Es wurden keine Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls vorgelegt, sodass eine Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde hierzu und eine abschließende Stellungnahme nicht abgegeben werden können. Aus diesem Grund bitten wir, uns die fehlenden Unterlagen entsprechend zur Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung zu stellen.

Für die Form der Umweltverträglichkeits-Vorprüfung bitten wir, die untenstehende Struktur entsprechend Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung als Grundlage heranzuziehen.

https://www.gesetze-im-internet.de/uvngp/anlage_3.html

10.05.2024

Auskunft

Name: Herr Kötzer
Durchwahl: 82-651
Fax: 82-9 651
Zentrale: 1-10
michael.kuetzer@rhein-hunsrueck.de

Auftragszeichen: 6044-00015-24

Kostenzeichen:

Die Bedmtrf vom: 03.04.2024

Prüfung:

Bankverbindung

KSK Rhein-Hunsrück
IBAN: DE04 8005 1790 0010 0035 31
SWIFT-BIC: MALAGE3153M

Öffnungszeiten

InfoCenter
Mo-Mi: 7-17 Uhr
Do: 7-18:30 Uhr
Fr: 7-14 Uhr

Fachbereich Bauen und Umwelt

Mo-Do: 8-12 Uhr
14-16 Uhr
Fr: 8-12 Uhr

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitiger Planung **Bedenken**, wenn nachfolgende Hinweise nicht beachtet werden.

Bodenschutz:

Bodenschutzrechtliche Belange werden nicht tangiert, da für die angegebenen Parzellen keine Altstandorte oder Altablagerungen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartiert sind.

Wasserwirtschaft:

Beachtung der Allgemeinen Sorgfaltspflichten nach WHG

Im B-Plan-Gebiet sollen 24 Bauplätze ausgewiesen werden. Gemäß den „Allgemeinen Sorgfaltspflichten“ nach § 5 Absatz 1 Nr. 1 und 3 WHG wären Vorratsplanungen grundsätzlich unzulässig. Aussagen zur Verfügbarkeit innerhalb der Ortslage werden kaum gemacht. Von daher ist es für uns nicht nachvollziehbar, dass die Ortsgemeinde bestrebt war, den „Allgemeinen Sorgfaltspflichten“ zu entsprechen.

Unseres Erachtens ist der Ausschluss von Schottergärten nicht wirksam geregelt, da diese unter „Hinweise“ statt unter „Planungsrechtliche Festsetzung“ untergeordnet wurde
Eine Unterbringung unter den Punkt 10 wäre vielleicht sinnvoll

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung

Inwieweit bestehende landwirtschaftliche Drainagen bei der Erschließung des BPlan-Gebietes betroffen sind, wurde nicht thematisiert. Im Falle des Eingriffs und der Veränderung an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung, sind diese vorab mit dem Unterhaltungspflichtigen dieser Anlagen, in der Regel die Ortsgemeinde, abzustimmen. Veränderungen, wie beispielsweise die Umlegung noch bestehender Felddrainagen, müssen dokumentiert und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne übertragen werden.

Bodenentwässerung innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes

Auf das Problem im Umgang mit Drainagewasser in bebauten Gebieten möchten wir hinweisen

Entsprechend der gesetzlichen Definitionen handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG auch nicht beseitigungspflichtig sind.

Die Eigentümer und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten. Insbesondere bei oberflächennahem Schichtenwasser stellt dies für die Bauherren oftmals ein Problem dar, da häufig keine Ableitungsmöglichkeiten für das Drainagewasser bestehen.

Auch hier bitten wir Sie im Rahmen Ihres Planungs- und Gestaltungsspielraumes diese Problematik zu thematisieren und bei entsprechendem Regelungsbedarf in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und das Baugebiet so zu erschließen, dass nicht klärpflichtiges Abwasser, wie beispielsweise oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, wieder dem natürlichen Wasserkreislauf in der Nähe des Entstehungsortes zugeführt werden kann. Ferner sieht § 1a BauGB ein ausdrückliches Gebot zur Begrenzung der Versiegelung bei Planaufstellung vor.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB hat die Gemeinde explizit die Ermächtigung und Verpflichtung Regelungen zur Niederschlagsentwässerung im B-Plan-Gebiet sowie auf den einzelnen Grundstücken festzusetzen. **Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es gerade im Hinblick auf die Hochwasservorsorge unerlässlich, die von Ihrem Planer in der Begründung zum B-Plan beschriebenen Erläuterungen zur Abwasserbeseitigung auch umfassend textlich festzusetzen und es sollte nicht als bloßer Hinweis aufgenommen werden. Erfahrungsgemäß werden Hinweise in der Praxis durch Bauherren und Architekten häufig überlesen und nicht beachtet. Hierzu ist unseres Erachtens die Ortsgemeinde im Rahmen Ihrer Planungshoheit befugt.**

Hinweise und Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- a) Zum Fortleiten des anfallenden Niederschlagswassers und zur Erschließung des Regenrückhaltebeckens würden sich gezielt angelegte Entwässerungsgräben in offener Bauweise hervorragend eignen - die breitflächige Versickerung wäre so naturgemäß gewährleistet.
- b) Zur Einsparung von Trinkwasser und zur Verringerung des Oberflächenabflusses könnte die Sammlung, Speicherung und Verwendung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung in Zisternen aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen vertraglich festge-

setzt werden. Der Überlauf sollte an die Oberflächenentwässerung angeschlossen und die Entnahme von Brauchwasser empfohlen werden.

- c) Zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Hochwasserspitzen wäre die Anlegung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge, bei Gewährleistung, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser zur Versickerung kommt, bestens geeignet. Gemäß § 10 Abs. 4 LBauO sind Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich einschränken, nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.
- d) Durch Herstellung von extensiv begrünten Dächern, insbesondere sind Flachdächer hierfür geeignet, könnte man den Oberflächenabfluss verringern.

Starkregenerenisse

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen unter anderem Bedenken gegen den B-Plan „Auf dem Flürchen“, da keine Angaben zur Starkregenproblematik gemacht wurden.

Es sollte nachweislich sichergestellt werden, dass die aufgrund von Starkregenerenissen abfließende Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können beispielsweise dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“ (erschien Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>) entnommen werden.

Vor dem Hintergrund der Starkregenerenisse 2016 im Hunsrück und den teilweise verheerenden Schäden sowie den Auswirkungen des Klimawandels, wonach solche Ereignisse häufiger stattfinden werden, ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht schon zum jetzigen Planungszeitpunkt erforderlich, darzulegen, dass ein schadensfreier Abfluss bei Starkregenerenissen im und aus dem Plangebiet heraus gewährleistet ist. Es kann nach der derzeitigen Planung nicht ausgeschlossen werden, dass auf Basis wasserwirtschaftlicher Untersuchungen Erkenntnisse gewonnen werden, die das Freihalten von Abflusskorridoren bei Starkregenerenissen erforderlich machen würden. Diese Korridore wären dann zwingend im B-Plan darzustellen. Eine Möglichkeit bestünde darin, die Wasserführung auf der Straße entlang von Hochborden sicherzustellen.

Bei der Betrachtung von Starkregenerenissen sollte nicht nur das abfließende Außengebietswasser betrachtet werden. Das B-Plan-Gebiet liegt unterhalb bereits bestehender Bebauung und weitestgehend freier Ackerflur. Deshalb müssten auch die innerhalb der bestehenden Bebauung abfließenden Wässer bei Starkereignissen berücksichtigt werden, welche beispielsweise über Gemeindestraßen in Fallrichtung in das neue Baugebiet führen. Starkregenerenisse führen unweigerlich zu Überschreitungen der gewöhnlichen Bemessungsgrundsätze, die bei Kanalisationen in der Regel auf 3-jährige Regenerenisse ausgelegt sind. Der schadlose Wasserabfluss durch oder am B-Plan-Gebiet vorbei, muss gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Kulzer

Michael Külzer

Auswertungsvorgang

Flächennutzungsplan

Die Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans wird durch die Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, in deren Zuständigkeitsbereich liegt, vorgenommen.

Die in der Stellungnahme angeführte Notwendigkeit eines Flächentauschs wird nicht berücksichtigt.

Der Regionale Raumordnungsplan 2017 der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (RROPL) beinhaltet zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung in den einzelnen Gemeinden die sogenannte Schwellenwertberechnung.

Der Adressat der Ziele Z 30 bis Z 33 ist allerdings die Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung (= Flächennutzungsplan) und nicht die Bebauungsplanebene.

Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist grundsätzlich in der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (= Flächennutzungsplan) nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Die Planungshoheit des Flächennutzungsplans liegt vorliegend allerdings bei der Verbandsgemeinde. Insofern obliegt es nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Ortsgemeinde Ney eine über die Gemeindegrenze hinausgehende Betrachtung des Wohnbauflächenbedarfs vorzunehmen. Erst recht würde es der Ortsgemeinde nicht zustehen, eine aus der Schwellenwertberechnung resultierende Konsequenz - wie etwa einen Flächentausch - herbeizuführen.

Entsprechend den Vorgaben des ehemaligen § 13b BauGB, jetzt § 215a i.V.m. § 13a (2) Nr. 2 BauGB, ist bei dessen Anwendung das Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB nicht verbindlich anzuwenden. Der Flächennutzungsplan, dessen Darstellungen den Inhalten eines Bebauungsplans entgegenstehen, ist lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Dies ermöglicht es einer Gemeinde im beschleunigten Verfahren durch einen den Voraussetzungen des § 215a BauGB entsprechenden Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen.

Dies hat für den vorliegenden Bebauungsplan die Konsequenz, dass die in den Zielen Z 30 bis Z 33 des regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald verankerte Schwellenwertberechnung nicht auf den vorliegenden Planungsfall anzuwenden ist.

Hierzu ist u.a. auch auf das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz, 1 C 11567/18.OVG zu verweisen.

Hier wurde festgestellt, dass [...] die angegriffenen Ziele anders als von der Antragstellerin zu 1) geltend gemacht für die Verbandsgemeinden auch nicht zu einem

möglichen Konflikt zwischen der Bindung des Flächennutzungsplans an die Ziele des Raumordnungsplans nach § 1 Abs. 4 BauGB einerseits und einer eventuellen berichtigenden Anpassungspflicht an einen Bebauungsplan auf der Grundlage des bei Inkrafttreten des Regionalplans noch geltenden § 13b BauGB andererseits.

Vor dem Hintergrund des Wortlauts und des erkennbaren Regelungszwecks, die Neuinanspruchnahme von weiteren Flächen für den Wohnungsbau zu begrenzen, und der in Z 33 Satz 1 des Regionalplans klar zum Ausdruck kommenden Einstufung des Flächennutzungsplans als insoweit vorbereitender Planung wird der Fall einer bloßen berichtigenden Anpassung an eine bereits im Vorfeld durch Bebauungsplan erfolgte Baulandausweisung von der Zielfestsetzung nicht erfasst.“

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt wird die Anregung zur Tauschfläche nicht berücksichtigt.

Vorprüfung des Einzelfalls

Der Gesetzgeber hat mit der Aufnahme des § 215a BauGB den planenden Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB in einer vor dem Inkrafttreten dieses Artikels geltenden Fassung eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen. Ebenso werden hiervon bereits abgeschlossene Verfahren erfasst, die jedoch wegen der Anwendung des § 13b BauGB an einem nach §§ 214 und 215 BauGB beachtlichen Fehler leiden. Diese können nunmehr im ergänzenden Verfahren in Kraft gesetzt werden.

Der Gesetzgeber hat verschiedene Anwendungsvoraussetzungen formuliert.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde hierzu im ersten Schritt eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S. des § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Hierin war zu prüfen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Auswertung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft der im Außenbereich Plangebietsflächen stellt sich aus naturschutzrechtlicher Sicht als ausgleichspflichtiger Eingriff i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB dar.

Die Konsequenz für die Fortführung des Verfahrens ist die Ausarbeitung einer Umweltprüfung und Anwendung der Eingriffsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB und die Ableitung evtl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

Hierzu erfolgt die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Bodenschutz

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Wasserwirtschaft

Beachtung der Allgemeinen Sorgfaltspflicht

In Kapitel 1 der Begründung ist das städtebauliche Erfordernis für das planerische Handeln der Gemeinde dargelegt. Rechtsgrundlage zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses bildet der § 1 (3) BauGB und nicht die in der Stellungnahme angeführten Rechtsgrundlagen des Wasserhaushaltsgesetzes.

So verpflichtet etwa der erwähnte § 5 (1) WHG jede Person, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden. In § 3 WHG sind die für das Gesetz geltenden Begriffsbestimmungen angeführt.

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung

Erkenntnisse über das Vorhandensein etwaiger landwirtschaftlicher Drainagen liegen der Ortsgemeinde nicht vor.

In den durchgeführten Beteiligungsschritten wurden hierzu durch die zuständigen Fachbehörden auch keine Mitteilungen gegeben.

Es besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Zu den Schottergärten ist auf den Regelungsgehalt des § 10 (4) Landesbauordnung zu verweisen.

Demnach sind nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

Ein darüberhinausgehendes Regelungserfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB besteht für den vorliegenden Bebauungsplan nicht.

Bodenentwässerung innerhalb des Bebauungsplangebiets

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind in der zuständigen Ebene der Entwässerungsplanung sowie in der Planvollzugs-/ Genehmigungsebene durch den jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein planerischer Handlungsbedarf.

Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregen

Im Aufstellungsverfahren wurde die zuständige Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis am Verfahren beteiligt und weist darauf hin, dass die bestehende Bebauung so weiterentwickelt wird, dass Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt wird. Mögliche Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse sind von Seiten der Fachbehörde angezeigt.

Im Rahmen der Planung hat sich die Gemeinde mit der Ableitung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen befasst. Zum einen besteht ein Gefahrenpotential an der Ostseite des Plangebietes durch Außengebietswasser. Zur Vorsorge und zum Schutz des Baugebietes ist an der Ostseite eine öffentliche Grünfläche, die eine Geländeprofilierung zur Gefahrenabwehr am Baugebietsrand ermöglicht.

Der an der Südwestseite des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg dient als Abflussskorridor in nordwestlicher Richtung zum Geländetiefpunkt und dem Vorfluter „Johannseifen“.

Die Wasserführung im Plangebiet wird von der bestehenden Topografie bestimmt. Das Gelände fällt mit ca. 7 % nach Nordwesten.

Die vorgebrachten Anregungen zur Wasserführung in den Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanebene, sondern betreffen die Planvollzugsebene bzw. die Erschließungsplanung. Ein planerischer Handlungsbedarf besteht aufgrund der vorliegenden Stellungnahme nicht.

Im Zusammenhang mit möglichen Auswirkungen durch Starkregen ist zudem folgendes auszuführen:

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich grundsätzlich aus dem in § 1 (6) Nr. 1 BauGB verankerten Belang der Sicherheit der Wohnbevölkerung die Verpflichtung, diese Anregung zu berücksichtigen.

Hieraus ist eine Verpflichtung zur Gewährleistung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und -vorsorge für die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Satzung abzuleiten.

Diese Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Planung die Verpflichtung seitens der planenden Gemeinde besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Auswertung einzustellen.

Gleichwohl obliegt die Vermeidung oder Minderung von Schäden aus Starkregenereignissen sowohl im Aufgabenbereich der Kommune als auch jedes Einzelnen.

In der Verantwortung der planenden Gemeinde liegen vor allem Vorsorgemaßnahmen, die in unmittelbarem Bezug zur kommunalen Infrastruktur und Planung stehen.

Im Rahmen des Straßenausbaus können seitens der Gemeinde verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, wie etwa der Einbau von Hochbordsteinen. Auf diese Weise kann z. B. eine Wasserführung in Richtung der Vorflut ermöglicht werden.

Unter Berücksichtigung der o.a. Verpflichtung hat eine Gemeinde unter Berücksichtigung ihrer Vorsorgepflicht im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen zu berücksichtigen. Vor allem bei der Ausweisung neuer Baugebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Dabei ist u.a. eine wichtige Aufgabe der Kommunen die Information der Bevölkerung und der ansässigen Wirtschaft hinsichtlich der Starkregengefahr. Nur wenn

diese Gefahr dem Bürger bekannt ist, kann er seiner Eigenverantwortung zur Vorsorge nachkommen.

Aus den bereits geltenden Gesetzen und Vorschriften ergeben sich – wie erwähnt – Verpflichtungen jedoch auch für jede Einzelperson. Diese gesetzlichen bzw. eigenständigen Regelungen gelten unabhängig und losgelöst von möglichen Inhalten einer Satzung nach Baugesetzbuch.

So ist in § 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „Allgemeine Sorgfaltspflichten“ angeführt, dass jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Ebenso sieht die Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz entsprechende Verpflichtungen des jeweiligen Bauherrn bei der Umsetzung seines Vorhabens vor. Nach § 3 Abs. 1 LBauO sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 1 (1) Satz 2 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Ziel des § 3 Abs. 1 LBauO ist es, eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung bei der Anordnung, der Errichtung, der Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen abzuwehren. Die Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO beziehen sich auf sämtliche bauliche Anlagen sowie – entsprechend dem Wortlaut des § 1 (1) Satz 2 LBauO – auch auf bebaute und bebaubare Grundstücke.

Ferner ist auf § 13 LBauO „Standssicherheit“ zu verweisen. Dieser verpflichtet den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Bauantragstellung zum Nachweis, wonach jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standssicher und dauerhaft sein muss. Dabei dürfen die Standssicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks nicht gefährdet werden.

Schließlich ist § 14 LBauO „Schutz gegen schädliche Einwirkungen“ anzuführen. Demnach müssen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 so angeordnet und beschaffen sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Möglichkeiten einen wirkungsvollen Beitrag zum Schutz vor unkontrolliert abfließendem Außengebietswasser herbeizuführen, bestehen u.a. in Form der Herstellung von Eingrabungen/ Mulden oder „Dämmen“ im Bereich innerhalb oder vorgelegt des Plangebietes.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten, bereits in der Ebene des Bebauungsplans einen frühzeitigen Hinweis aufzunehmen, um die künftigen Eigentümer und Nutzer auf eine mögliche Gefährdung durch Starkregenüberflutungen bedingt durch die Hanglage aufmerksam zu machen.

Gleichzeitig wird dem jeweiligen Eigentümer i.S. des § 5 „Allgemeine Sorgfaltspflichten“ WHG und der zuvor angeführten Regelungsinhalte der Landesbauord-

nung Rheinland-Pfalz die Verpflichtung aufgezeigt, dass jede Person geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen hat.

Mit der Bekanntgabe des möglichen Gefährdungspotenzials wird den künftigen Bauherren die Möglichkeit gegeben, frühzeitig bereits in der Ebene der Objektplanung konkrete Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Schäden zu berücksichtigen, wie etwa die Höhenlage von Lichtschächten, Einstieg der Kellertreppen, Integration von Maßnahmen zur Verbesserung der Hangwassersituation in die Gartengestaltung (Mulden, „Wall“, Anlage von Gräben zur Hangentwässerung in die öffentliche Kanalisation) und somit die Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke.

Beschlussempfehlung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Der Hinweis zur Berichtigung des Flächennutzungsplans wird berücksichtigt.

Die Forderung nach Benennung einer Tauschfläche wird nicht berücksichtigt.

Die Hinweise zur Vorprüfung des Einzelfalls werden zur Kenntnis genommen.

Als Ergebnis aus der Allgemeinen Vorprüfung wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB erstellt. Bei der Festlegung etwaiger Kompensationsmaßnahmen ist die Umsetzung gemäß § 15 (3) (= produktionsinterne Kompensationsmaßnahme) zu prüfen.

Zum Bodenschutz besteht kein auswertungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Die Anregungen zur Wasserwirtschaft, hier: Beachtung der Allgemeinen Sorgfaltpflicht werden zurückgewiesen.

Die Ausführungen zu Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Erkenntnisse über das Vorhandensein etwaiger landwirtschaftlicher Drainagen liegen der Ortsgemeinde nicht vor.

Zu den Schottergärten ist auf den Regelungsgehalt des § 10 (4) Landesbauordnung zu verweisen.

Die Ausführungen Bodenentwässerung innerhalb des Bebauungsplangebiets werden zur Kenntnis genommen und sind in der zuständigen Ebene der Entwässerungsplanung sowie in der Planvollzugs-/ Genehmigungsebene durch den jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Die Ausführungen Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregen werden gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme berücksichtigt.

Etwaige Anträge:

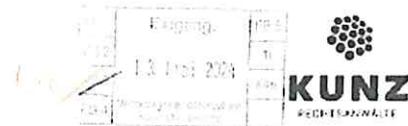
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
 2 Ablehnungen
 / Stimmenthaltungen

3.13 Antje Ginster über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024

13/05 2024 20:13:13 FAX +49 361 9125705 KUNZ RECHTSANWÄLTE

0101/203



KUNZ Rechtsanwälte Postfach 201467 56073 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein
Fachbereich 3
Rathausstraße 1

56281 Emmelshausen

per Telefon: 06747/121-159

Ginster /, OG Ney
Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flürchen“, Ortsgemeinde Ney

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass uns Frau Antje Ginster, Alte Schulstraße 9, 56283 Ney, mit der Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Grdunungsgebiete Berücksichtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin tragen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 5 BauGB folgende Bedenken und Anregungen zum Planentwurf vor:

I.

Mit dem Beauftragungsverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Ney die Schaffung eines Wohngebietes südlich der Ortslage, in Verlängerung des Kriechwegs. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich bislang um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

II.

Gegen den Bebauungsplanentwurf und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept sprechen verschiedene Bedenken, die unsere Mandantin teilweise auch bereits im vergangenen Jahr im Rahmen eines Anschreibens an den Ortsbürgermeister und den Bürgermeister der Verbandsgemeinde formuliert hat. Wir wiederholen und vertiefen diese:

KUNZ Rechtsanwälte
Postfach 201467

Kompetenzbereiche

Immobilien und Abtretung
MGA und Fiskusberatung
Bauverfahren, Bauverträge
Arbeits- und Personal
Unternehmens- und Vermögensrechtliche
Schlichtung und Vermittlung
Trusts und Legate
Vererbungs- und Erbschaft
Spenden- und Stiftung
Kaufverträge und Immobilien
Immobilien und Recht
Kaufverträge und Immobilien
Spenden- und Stiftung
Trusts und Legate
Erbrecht und Vermittlung
Compliance und Konflikt
Handelsrecht
Mehrfachbesitz
Einkauf und Güter

Die Geschäftsstellen befinden sich in
Aachen, Bonn, Düsseldorf

Koblenz, 10.05.2024

KUNZ-Rechtsanwälte
Postfach 201467
56073 Koblenz

Im Auftrag der Mandantin

KUNZ-Rechtsanwälte

Dr. jur. CHRISTIAN MÜLLER

Ausgewählter Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Hakenstraße 13
56073 Koblenz

Kontakt

Postfach 201467

56073 Koblenz

T: 0261 2212-110

F: 0261 2212-1145

mailto:info@kunz-rechtsanwaelt.de

Bankverbindung

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE 22 2122 02 0003 3300 07
BIC: SPAK2333

VZL 4394

DE 1307 2510 02

Postfach 201467

56073 Koblenz



www.kunz-rechtsanwaelt.de

- 2 -

1. formelle Rechtmäßigkeit

Zweifel bestehen bereits daran, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB. Die entsprechenden Vorgaben sind – soweit ersichtlich – nicht eingehalten. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung desselben zu veröffentlichen. Den wesentlichen Inhalt einer Begründung beschreibt § 2a BauGB. Eine Begründung wurde nicht veröffentlicht.

2. materielle Rechtmäßigkeit

a)
Der Bebauungsplan verstößt gegen das Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB und gegen das Entwicklungsgebot des § 9 Abs. 2 BauGB. Ein Bebauungsplan, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist unwirksam, wenn – wie hier – die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird.

b)
Jedenfalls erweist der Bebauungsplan sich als abwägungsfehlerhaft und verstößt gegen die §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB

aa) Bedenken bestehen in Bezug auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Die Planung sieht ein Baugebiet von erheblicher Größe vor. Geschaffen werden sollen 23 Bauplätze. Auf diesen sollen Gebäude mit zwei Vollgeschossen ermöglicht werden. Die Ortsgemeinde hat bislang nach Angaben des Statistischen Landesamtes (Stand 2022) nur 155 Einwohner. Das Baugebiet wird also zu einem sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahl führen. Damit geht eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens einher. Das Baugebiet soll allein über die Straße Im Kirchenweg erschlossen werden. Die Realisierung des Baugebietes führt für die in der Umgebung befindliche Bestandsbebauung zu negativen Effekten in Form von zunehmendem Verkehrs- und Freizeitlärm. Bereits jetzt sind viele Autofahrten zum benachbarten Fußballplatz und zur Grillhütte belastend. Hinzu kommen werden die bei der Gartenarbeit anfallenden Geräusche durch Laubsäuger, Rasenmäher und Kettensägen, in unmittelbarer Nachbarschaft leben überwiegend ältere Menschen, die in besonderer Weise auf eine ruhige Wohnlage angewiesen sind.

bb) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 9 BauGB).

Es gilt das Vorstehende entsprechend. Ergänzend ist darauf zu verweisen, dass die Hanglage zu erheblichen Problemen in Bezug auf den Straßenbau führen wird. So müsste die Zufahrt in das Neubaugebiet schräg im Hang verlaufen, was dazu führt, dass die Zufahrtsstraße mit erheblichem Aufwand unterbaut und gesichert werden muss. Die hierfür anfallenden Kosten würden die Leistungsfähigkeit der Ortsgemeinde übersteigen.

10/01 2024 PR 13/18 FAX 49 761 916770 KUNZ RECHTSANWÄLTE

019/2024

- 3 -

cc) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bei dem ausgewiesenen Neubaugebiet handelt es sich um privates Ackerland sowie eine Streuobstwiese. Ein dort befindlicher gesunder Südkirschaum ist bestimmt schon fast 100 Jahre alt. Viele der Bäume tragen Vogelneester. Immer wieder kann auch ein Falke vor Ort angetroffen werden. Das Neubaugebiet würde den Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstören.

dd) Bedenken bestehen in Bezug auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Bereits aktuell begründet die zunehmende Trockenheit erhebliche Brandgefahren. Am 03. Juli 2023 ist ein Feuer in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz ausgebrochen und zog große und wirtschaftlich Flächen erheblich in Mitleidenschaft. Nur mittels eines Großinsatzes von Feuerwehr und Polizei konnte der Brand unter Kontrolle gebracht werden. Wenn an diesem Tag ein sehr starker Wind in Richtung Dorf geweht hätte und Polizei und Feuerwehr Bspw. wegen weiterer Feuer oder eines anderen Großinsatzes nicht so schnell am Ort des Geschehens eingetroffen wären, hätte akute Brandgefahr für die Wohnbebauung bestanden. Die Thematik der Löschwasserversorgung sowie der Brandbekämpfung wird durch den Bebauungsplan nicht gesehen.

Erhebliche Bedenken bestehen auch hinsichtlich des Oberflächenwassers. Das Neubaugebiet soll oberhalb des Dorfes in einer Hanglage, die abschießend in Richtung des Dorfes ist, errichtet werden. Die Herstellung des Baugebietes wird zu einer erheblichen Flächenversiegelung führen. Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern, sondern wird oberflächlich durch die Topographie in Richtung des Dorfes ablaufen. Folglich ist an den Bestandsgebäuden mit Schäden durch ablaufendes Oberflächenwasser ist zu rechnen.

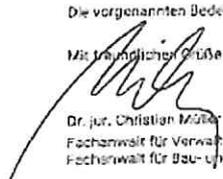
ee) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Der Klimawandel führte in den letzten Jahren im Hunsrück in den Sommermonaten zu lange andauernden Zeltstürmen ohne / oder mit wenigen Regenfällen. Die Trinkwasserpegel sind erheblich gefallen. Im Bereich der Verbandsgemeinde sowie des Landkreises sind bereits mehrere weitere Baugebiete geplant. Die Ausweisung eines zusätzlichen Baugebietes mit der in Rede stehenden Größe würde zu einer weiteren Verknappung des vorhandenen Trinkwassers führen.

Zweifelhaft ist auch, dass die vorhandene Kanalisation in der Lage ist, die anfallenden zusätzlichen Abwassermengen zu bewältigen.

Die vorgenannten Bedenken zeigen, dass die Planung rechtsfehlerhaft durchgeführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. jur. Christian Müller
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Auswertungsvorgang:

Wird in der Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung nachgereicht.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
2 Ablehnungen
/ Stimmenthaltungen

3.14 Regina Liesenfeld über Kunz Rechtsanwälte, Schreiben vom 10.05.2024

12/45 1024 PR 13/23 FAX +49 261 9116726 KUNZ RECHTSANWÄLTE

001/203



Verbandsgemeinderwaltung Hansrück-Mittelrhein
Fachbereich 3
Rathausstraße 1

55201 Emmelshausen

per Telefax: 06747/121-159

Liesenfeld, OG Ney
Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flürchen“, Ortsgemeinde Ney

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass uns Frau Regina Liesenfeld und Herr Jürgen Deter, Im Kirchenweg 9, 55283 Ney, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bewilligung wird anwaltlich versichert.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten tragen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 BauGB folgende Bedenken und Anregungen zum Planentwurf vor.

I.

Mit dem Baurechtsverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Ney die Schaffung eines Wohngebietes südlich der Ortslage, in Verlängerung des Kirchenwegs. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es handelt sich bislang um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

II.

Gegen den Bebauungsplanentwurf und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept sprechen verschiedene Bedenken.

KUNZ Rechtsanwälte
Kunzstraße 11

Kerngebiete

Umweltplanung und Klimaschutz
NAB und Trinkwasserversorgung
Freizeit- und Sportanlagen
Kultur und Medien
Umweltplanung und Landschaftsplanung
Städtebau und Verkehr
Trassen und Logistik
Energieplanung und Netze
Stadt- und Regionalplanung
Umgang mit Ausweisung
Freizeit- und Sportanlagen
Denkmalschutz
Medizin und Heilberufe
Sozialer Wohnungsbau
Familien und Generationen
Kulturplanung und Denkmalpflege
Freizeit- und Sportanlagen
Medizin und Heilberufe
Denkmalschutz

Freiwillige Gerichtsbarkeit und
Arbeitsrecht

Koblenz, 10.05.2024

Attestnummer: 1221/VA 10101
05.05.2024

Der Ansprechpartner

Rechtsanwalt

Dr. jur. Oskar Thoma, M.A., LL.M.

Assessoren für
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Kontakt

Schloßstraße 7

55283 Ney

T: 0261 9116-210

F: 0261 9116-750

kontakt@kzunzrechtskanzlei.de

Bankverbindung

Sparkasse Koblenz
BLZ 25120110
Kontonummer 25120110000000000000

QR-Code

Dr. Oskar Thoma

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

05.05.2024

www.kunzrechtskanzlei.de



10/25 2124 7h 13:20 FAX +49 061 3116105 KUNZ RECHTSANWÄLTE

0027/003

- 2 -

1. formelle Rechtmäßigkeit

Zweifel bestehen bereits daran, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung richtet sich die ortsübliche Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB. Die entsprechenden Vorgaben sind – soweit ersichtlich – nicht eingehalten. Dem § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung desselben zu veröffentlichen. Den wesentlichen Inhalt einer Begründung beschreibt § 2a BauGB. Eine Begründung wurde nicht veröffentlicht.

2. materielle Rechtmäßigkeit

a)

Der Bebauungsplan verstößt gegen das Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB und gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Ein Bebauungsplan, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist unwirksam, wenn – wie hier – die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird.

b)

Jedenfalls erweist der Bebauungsplan sich als abwägungsfehlerhaft und verstößt gegen die §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB.

aa) Bedenken bestehen in Bezug auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Die Planung sieht ein Baugebiet von erheblicher Größe vor. Geschaffen werden sollen 23 Bauplätze. Auf diesen sollen Gebäude mit zwei Vollgeschossen ermöglicht werden. Die Ortsgemeinde hat bislang nach Angaben des Statistischen Landesamtes (Stand 2022) nur 355 Einwohner. Das Baugebiet wird also zu einem sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahl führen. Damit geht eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens einher. Das Baugebiet soll allein über die Straße im Kirchenweg erschlossen werden, an welcher das Hausgrundstück unserer Mandanten anliegt. Die Realisierung des Baugebietes führt für die in der Umgebung befindliche Bestandsbebauung zu negativen Effekten in Form von zunehmendem Verkehrs- und Freizeitlärm. Bereits jetzt sind viele Autofahrten zum benachbarten Fußballplatz und zur Grillhütte belastend. Hinzu kommen werden die bei der Gartenarbeit anfallenden Geräusche durch Laubsäuger, Rasenmäher und Kettensägen. In unmittelbarer Nachbarschaft leben überwiegend ältere Menschen, die in besonderer Weise auf eine ruhige Wohnlage angewiesen sind.

bb) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 9 BauGB).

Es gilt das Vorstehende entsprechend. Ergänzend ist darauf zu verweisen, dass die Hanglage zu erheblichen Problemen in Bezug auf den Straßenbau führen wird. So müsste die Zufahrt in das Neubaugebiet schräg im Hang verlaufen, was dazu führt, dass die Zufahrtstraße mit erheblichem Aufwand unterbaut und gesichert werden muss. Die hierfür anfallenden Kosten würden die Leistungsfähigkeit der Ortsgemeinde übersteigen.

19/15 2224 PR 13/22 FAX 0261 95225908 E-MAIL RECHTSANWAELTER

0113/033

- 3 -

cc) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bei dem ausgewiesenen Neubaugebiet handelt es sich um privates Ackerland sowie eine Streuobstwiese. Ein dort befindlicher gesunder Süßkirschenbaum ist bestimmt schon fast 100 Jahre alt. Viele der Bäume tragen Vogelnester. Immer wieder kann auch ein Falke vor Ort angetroffen werden. Das Neubaugebiet würde den Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstören.

dd) Bedenken bestehen in Bezug auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Bereits aktuell begründet die zunehmende Trockenheit erhebliche Brandgefahren. Am 08. Juli 2023 ist ein Feuer in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz ausgebrochen und zog große landwirtschaftlich flächen erheblichen in Mitleidenschaft. Nur mittels eines Großsinsatzes von Feuerwehr und Polizei konnte der Brand unter Kontrolle gebracht werden. Wenn an diesem Tag ein sehr starker Wind in Richtung Dorf geweht hätte und Polizei und Feuerwehr bspw. wegen weiterer Feuer oder eines anderen Großsinsatzes nicht so schnell am Ort des Geschehens eingebracht wären, hätte akute Brandgefahr für die Wohnbebauung bestanden. Die Thematik der Löschwasserversorgung sowie der Brandbekämpfung wird durch den Bebauungsplan nicht gesehen.

Erhebliche Bedenken bestehen auch hinsichtlich des Oberflächenwassers. Das Neubaugebiet soll oberhalb des Dorfes in einer Hanglage, die abschüssig in Richtung des Dorfes ist, errichtet werden. Die Herstellung des Baugebietes wird zu einer erheblichen Falschverriegelung führen. Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern, sondern wird oberflächlich durch die Topographie in Richtung des Dorfes ablaufen. Folglich ist an den Bestandsgebäuden mit Schäden durch ablaufendes Oberflächenwasser ist zu rechnen.

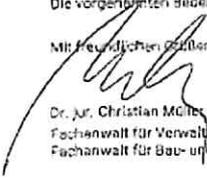
ee) Bedenken bestehen in Bezug auf die Belange der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Der Klimawandel führte in den letzten Jahren im Hunsrück in den Sommermonaten zu lange andauernden Zeiträumen ohne / oder mit wenigen Regenfällen. Die Trinkwasserpegel sind erheblich gefallen. Im Bereich der Verbandsgemeinde sowie des Landkreises sind bereits mehrere weitere Baugebiete geplant. Die Ausweisung eines zusätzlichen Baugebietes mit der in Rede stehenden Größe würde zu einer weiteren Verknappung des vorhandenen Trinkwassers führen.

Zweifelhaft ist auch, dass die vorhandene Kanalisation in der Lage ist, die anfallenden zusätzlichen Abwassermengen zu bewältigen.

Die vorgenannten Bedenken zeigen, dass die Planung rechtsfehlerhaft durchgeführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. jur. Christian Müller
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Auswertungsvorgang:

Wird in der Sitzung nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung nachgereicht.

Etwaige Anträge:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig / 4 Zustimmungen
2 Ablehnungen
/ Stimmenthaltungen