

Anlage 1

Ortsgemeinde Wolken 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Greinhof, TB II“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der freiwillig durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB i. V. m § 13 b Baugesetzbuch

A N R E G U N G E N	27. März 2019	W Ü R D I G U N G	12 331 Seite 1
---------------------	---------------	-------------------	-------------------

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 07.01.2019

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

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

Referat 771 – Brandschutz, 13.12.2018

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

Zu Referat 771 – Brandschutz, 13.12.2018:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung bewertet.

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Malfeld-Eifel“, Mayen vom 03.01.2019 kann das Plangebiet mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen werden. Dies entspricht einem Wert von 804 l/min.

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Seitens der Kreisverwaltung, Referat Brandschutz wird ein Wert von mind. 800 l/min gefordert. Die Anforderung ist damit erfüllt.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222, Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Referat 63 – Bauleitplanung, 07.01.2019

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir Folgendes mit:

1. Im Hinblick auf die zugelassene Überschreitung der "festgesetzten Anzahl der Geschosse ist die Rechtsgrundlage der Tz. 2,3 der Festsetzungen um die Rechtsgrundlage des§ 16 Abs. 6 BauNVO zu ergänzen.
2. Da dieses Grundstück direkt an den Außenbereich angrenzt, im Übrigen Baugelbiet hell gestaltete Gebäude realisiert worden ist, sollten die gestalterischen Festsetzungen (Tz. 11 der Festsetzungen) um Farbtreglementierungen der Fassaden und des Daches erweitert werden. Die zur Gestaltung dieser Flächen aufgenommenen Hinweise sind für diesen Bereich u.E. nicht ausreichend.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu Referat 63 – Bauleitung, 07.01.2019:

Zu 1.: Die Rechtsgrundlage über die zugelassene Überschreitung der festgesetzten Anzahl der Geschosse wird in den Planunterlagen mit der Rechtsgrundlage des § 16 Abs. 6 BauNVO ergänzt.

Zu 2.: Die Anregung zur Aufnahme ergänzender baugestalterischer Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen aus folgenden Gründen:

In den textlichen Festsetzungen des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Greinshof, TB II“ sind keine Festsetzungen über Farbtreglementierungen der Fassaden aufgenommen worden. Er wurde nur eine Festsetzung zur Dachendeckung getroffen: „*Im gesamten Geltungsbereich darf die Dachendeckung nur in Anthrazit ausgeführt werden.*“ Diese ist aus heutiger Sicht jedoch als rechtlich zu unbestimmt anzusehen.

Das Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße urteilt unter Verweis auf

weitere Gerichtsurteile in seinem Urteil vom 08.12.2003, Az.: 3 K 761/03.NW darauf, dass eine gestalterische Festsetzung zur Beschränkung der Dachindeckungsfarbe in § 88 (1) Ziffer 1 LBauO keine ausreichende Rechtsgrundlage findet, da eine Gestaltungsfreiheit, die sich aus dem rechtsstaatlichen Abwägungsgebot und dem Eigentumsrecht ergebenden Grenzen einzuhalten hat. Demnach wird die planerische Gestaltungsfreiheit durch das Verhältnismäßigkeitsprinzip sowie das Übermaßverbot und insbesondere das durch Art. 14 GG geschützte Wesen des Eigentums begrenzt. Es wird zudem ausgeführt, dass der Wunsch nach bloßer Einheitlichkeit von vornherein kein hinreichend gewichtiges Konzept zur Zurückdrängung der Baufreiheit darstellt.

Diese rechtliche Auffassung wurde ebenfalls durch das Verwaltungsgericht Trier mit seinem Urteil vom 26.09.2012, Az.: 5 K 441/12.TR bestätigt. Auch diesem ist zu entnehmen, dass zwar § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1, (6) LBauO die Gemeinden, zur Durchführung gestalterischer Absichten über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes ermächtigt, verwehrt jedoch den Gemeinden ein uneingeschränktes Gestaltungsrecht. Unter Verweis auf weitere Gerichtsurteile wird ausgeführt, dass die Gemeinden nicht ermächtigt sind Baugestaltungsvorschriften zur Verwirklichung irgendeiner planerischen Absicht zu erlassen und verweist auf die Einschränkung der Befugnis zum Erlass baugestalterischer Vorschriften durch Art. 14 GG (garantierte Baufreiheit).

Demnach sind Gestaltungsanforderungen nicht allgemein zulässig, sondern nur bei bestimmten, für die Gestaltung des Ortsbildes notwendigen Anlässen, die gerade für dieses Gebiet charakteristisch sind und verweist zudem auf die fehlende Ermächtigung der Gemeinden durch die LBauO zur Regelung solcher Bauteile, die nur eine eingeschränkte oder gar keine ortsbildprägende Wirkung aufweisen. Diese Rechtsauffassung dient demnach der grundrechtlich geschützten Baufreiheit, der ein angemessener Raum zuzugestehen ist.

Entsprechende gestalterische Festsetzungen wurden bereits mehrfach im Rahmen der Rechtsprechung für unwirksam erklärt.

Entsprechend der rechtlichen Unsicherheit, die von solchen Festsetzungen zur Farb- und Materialwahl ausgeht, wird zur Festigung der Rechtssicherheit des vorliegenden Bauabwägungsplans und seiner Festsetzungen kein Planänderungsbedarf erkannt.

1. Beschlussvorschlag: Die Teilstellungnahme des Referates Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird gemäß Würdigung zur Ziffer 1 die Rechtsgrundlage des § 16 Abs. 6 BauNVO zur Festsetzung Nr. 2.3 ergänzt. Der Anregung zur Aufnahme ergänzender baugestalterischer Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung wird nicht entsprochen. Entsprechend der rechtlichen Unsicherheit, die von solchen Festsetzungen zur Farb- und Materialwahl ausgeht, wird zur Festigung der Rechtssicherheit des vorliegenden Bebauungsplans und seiner Festsetzungen kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anfrage u. a. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:							

3. Die unter Pkt. 1, Abs. 4 und Pkt. 2, Abs. 6, Unterpkt. 3 Pkt. 3 Abs. 1 und unter Pkt. 5.1, Abs. 3 der Begründung getroffenen Aussagen, dass die Planfläche an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt, stimmt nur zum Teil, denn in Anbetracht der Konstellation der benachbarten Flächen, erfüllt diese Planung die Voraussetzungen des § 13 b BauGB dennoch nicht.

Dies geht aus, uns zwischenzeitlich, vorliegendem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 04.05.2018 (15 NE 18.382), wonach die Planflächen an tatsächliche Bauflächen angrenzen müssen.

Die Planfläche der 1. Änderung grenzt an die im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche an.

Die Voraussetzung für die Anwendung des § 13 b BauGB- Verfahrens kann, durch Überplanung der Grünfläche als Wohnfläche, erfüllt werden. Die entfallende Grünfläche, die Teil des landschaftspflegerischen Ausgleichs darstellt, müsste an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Die diesbezügliche Prüfung der Umsetzung der vorgeschlagenen Planungsweiterung – insbesondere die Planbarkeit der Flächen auf der Ebene des FNP - und die Entscheidung darüber obliegt der Gemeinde.

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planfläche an eine im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche und aus Sicht der Kreisverwaltung nicht direkt an die bebaute Ortslage angrenzt. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB wird bei jetzigen Konzeption der Planung in Zweifel gezogen.

Wie bereits seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vorgeschlagen, wird ein als erforderlich anzusehender Teil der betroffenen Grünfläche als Wohnbaufläche überplant und die entfallende Grünfläche am südlichen Rand des Plangebietes ersetzt.

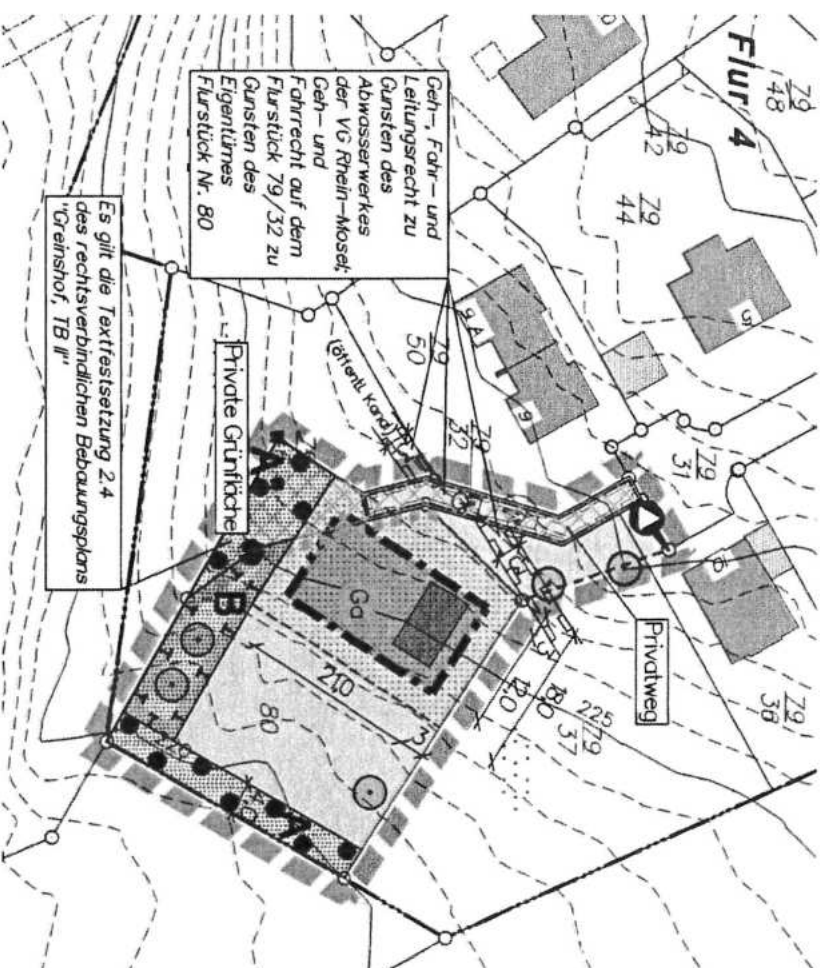
Die angepasste Plankonzeption kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:

27. März 2019

WÜRDIGUNG

12 331
Seite 5

4. Die Aussage unter Pkt. 4.2, Satz 1 der Begründung hinsichtlich der Darstellung dieser Fläche im FNP der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel soll überprüft werden. Nach uns vorliegendem Abzug der Planurkunde handelt es sich hier um landwirtschaftliche Flächen.



Demzufolge wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans angepasst.

Zu 4.: Die Aussage in der Begründung wird für das weitere Verfahren redaktionell angepasst (unter Pkt. 4.2).

2. Beschlussvorschlag: Die Teilstellungnahme des Referates Bauleitplanung zu den Ziffern 3 und 4 wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen der Würdigung werden die Planunterlagen wie aufgezeigt für das weitere Verfahren angepasst.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Einhal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anlage u a / abwärtender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

Referat 61 – Landesplanung, 02.01.2019

die Ortsgemeinde Wolken beabsichtigt die Umnutzung eines ehemaligen Jagd-
 hauses zu dauerhaften Wohnzwecken (WA). Die Plangebietfläche hat eine
 Größe von ca. 0,15 ha. Entgegen den Ausführungen auf Seite 9 der Begründung
 zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Greinshof TB II“ ist das
 Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde
 Untermosel als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund des beschleunigten
 Verfahrens nach § 13 b BauGB soll der Flächennutzungsplan im Wege der
 Berichtigung angepasst werden.

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

Die nachfolgenden Grundsätze des RROP 2017 sind daher zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

Zu 2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft:

Wälder sind von der Planung nicht betroffen.

G71	Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.
Begründung/Eräuterung:	
Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperaturausgleich. Neben den klimakologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.	

G 72	<p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p>
------	---

Die Offenlandbereiche der Fläche (Wiese, Garten) bleiben überwiegend erhalten. Außerdem weisen sie aufgrund der Exposition keine besondere Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Siedlungslage oder eines Erholungsraumes auf.

G 73	<p>Klimakologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimakologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.</p> <p>Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>
------	--

Die Plangebietfläche weist keine besondere Bedeutung als Luftaustauschbahn für die Siedlung auf. Die Fläche ist von der Siedlungsfäche abgeneigt exponiert.

G 74	<p>In den Vorbehaltsgelieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsraume erhalten bleiben und durch Erstiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,• für Siedlungsvorhaben klimakologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,• Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und• für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.
	<p>Begründung/Erläuterung: Als Vorbehaltsgeliete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallegen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimakologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgelieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Gebäude. Das neue Gebäude wird nur eine etwas größere Fläche in Anspruch nehmen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Klimafunktion sind daher nicht zu erwarten.

R 75 Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.

Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Begründung / Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kurzzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).

Darüber hinaus wird im Hinblick auf Ziel 31 des LEP IV i. V. m. den Zielen und Grundsätzen aus Kapitel 1.3.2 Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung des RROP 2017 folgende Ausführung gemacht:

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

Für Bauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass

Es besteht kein begründeter Verdacht auf eine erhöhte Radonbelastung. Da das Radonpotenzial für den Geltungsbereich der Planung nicht bekannt ist, werden vorsorglich Hinweise zu Empfehlungen zum Umgang mit potentiellen Radonbelastungen in der Bodenluft in den Bauungsplan aufgenommen.

Die Ortsgemeinde Wolken wird im gültigen Regionalen Raumordnungsplan von der Siedlungsflächendarstellung für Wohnen überlagert. Die Festsatzung eines allgemeinen Wohngebietes steht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB somit nicht entgegen.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bauungsplan gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a (2) Satz 2 BauGB jedoch abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist.

Dies ist für die 1. Änderung und Erweiterung des Bauungsplans „Greinhof, TB II“ möglich, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird und die gesetzlichen Möglichkeiten dies erlauben. Das Plangebiet ist durch das ehemalige Jagdhaus bereits baulich vorgeprägt und das Plangebiet nimmt räumlich einen sehr kleinen Umfang ein. Der

das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bauabwägungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.

Um entsprechende Beachtung wird gebeten.

Referat 70 – Naturschutz, 07.01.2019

die ins Verfahren eingebrachten Unterlagen zur „Landschaftsplanung in der Bauleitplanung“ können in dieser Form nicht akzeptiert werden.

In der Begründung ist festgehalten, dass die „Bestandsaufnahme am 30. Mai 2017 bei sonniger Wetterlage und warmen Temperaturen“ stattd. Angaben zur Tageszeit, zur Dauer, welche Artengruppen und nach welchen Methodenstandards untersucht wurden, finden sich nicht.

Eine qualifizierte Bestandsaufnahme kann vor allem in Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte nicht erfolgt sein. Eine qualifizierte Brutvogelerfassung ist z. B. nur während der Revierbesetzungszeit möglich. Eine alternativ möglicherweise durchgeführte qualifizierte Potentialabschätzung ist in den Unterlagen nicht benannt/beschrieben.

In der artenschutzrechtlichen „Kurzbeurteilung“ wird darauf verwiesen, dass „insbesondere die Streuobstbäume“ „potenzielle Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse“ bieten. „Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten wurden im Plangebiet nicht gefunden.“ Angaben, nach welchen Methodenstandards die Suche/Bestandsaufnahme (zumindest eine qualifizierte Potenzialabschätzung, wie z. B. Untersuchung von Baumhöhlen, Rindenspalten, Untersuchung des Altgebäudes nach Fledermaus(kot)spuren oder Ähnlichem) erfolgt ist, gibt es nicht.

Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Beschlussvorschlag: Die Teilstellungnahme des Referates Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Zur Radonthematik werden vorsorglich allgemeine Hinweise zu Empfehlungen zum Umgang mit potentiellen Radonbelastungen in der Bodenluft in die Begründung des Bauabwägungsplans aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmentritt	Anzahl Stimmen	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anlage u.ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahmen nicht teil							

Zu Referat 70 – Naturschutz, 07.01.2019:

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde das Habitatpotential im Hinblick auf Vorkommen artenschutzrelevanter Strukturen sowie Vorbelastungen hin bewertet. Es wurden jedoch keine dem Planvorhaben dauerhaft überwindbar – insbesondere auch nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung – entgegenstehenden artenschutzrechtliche Hindernisse erkannt.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Konfliktbestände wurde ein Hinweis in den Bauabwägungsplan aufgenommen, dass Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind.

Im Weiteren wird ein zusätzlicher Hinweis in den Bauabwägungsplan aufgenommen, dass das Bestandsgebäude vor Abriss und Entkernungsarbeiten auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen hin zu untersuchen ist.

Damit ist den gesetzlichen Anforderungen an die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Die durch § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG vorgeschriebene besondere artenschutzrechtliche Prüfung ist vom Gesetzgeber auf Ebene des konkreten Vorhaben-Zulassungsverfahrens, also etwa dem Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

In Bezug auf das „verhältnismäßig abwechslungsreich“ gestaltete Grundstück „mit extensiv genutzter Wiese mit Glatthafer, Wiesen-Margerite u.a.“ ist nicht dargelegt, inwiefern es sich bei dieser Glatthaferwiese um einen nach § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biototyp handelt oder nicht. Gemäß der in Rheinland-Pfalz zu verwendenden Kartieranleitung ist dieser Nachweis über die Artenlisten (Kennarten, welche Arten sind frequent auf der Fläche, Deckungsgrad der Kräuter) zu erbringen.

Unter 5.4 und 5.6 der Begründung wird ausgeführt „Mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche wird gleichzeitig auch ein ökologischer Beitrag geleistet, da nur innerhalb dieser Fläche das Hauptgebäude errichtet werden darf.“ Die Feststellung, dass mit der Errichtung des Hauptgebäudes in einer konkret dargestellten überbaubaren Fläche, ein ökologischer Beitrag geleistet wird, erschließt sich uns inhaltlich nicht.

Des Weiteren besteht über die überbaubare Fläche hinaus die Möglichkeit, innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen, bisher offene, zum Teil Gehöfz bestandene Grünlandfläche zu verändern, zu überbauen und zu versiegeln.

In Bezug auf die Überbauung von Flächen decken sich die Ziele und Grundsätze des Baurechtes mit denen des Naturschutzrechtes, die freie Landschaft und die Ortslagenränder vor Zersiedelnder, in den Außenbereich hineinkragender Bauung zu schützen. U.a. verlangt der § 13 b BauGB aus diesem Grund, dass die Flächen an im Zusammenhang bebauter Ortsteile - und nicht nur an den Gelungsbereich eines B-Plans – anschließen müssen. Ein Anschluss an im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist hier u.E. nicht gegeben.

Insbesondere in den Randbereichen ist die Wiese stark durch Störzeiger (insbesondere Brennessel) geprägt. In verschiedenen Bereichen kommt zwar auch die Wiesen-Margerite frequent vor, ansonsten dominiert aber der Glatthafer die Fläche. Der Kräuterranteil ohne Störzeiger liegt unter 20%, womit die Bedingungen an ein geschütztes Biotop nach § 15 LNatSchG nicht erfüllt sind.

Die Formulierung zum ökologischen Beitrag der Festlegung einer überbaubaren Grundstücksfläche, wird geprüft und ggf. für das weitere Planaufstellungsverfahren angepasst. Mit der Aussage sollte zum Ausdruck gebracht werden, dass durch die vergleichsweise enge Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche die sonstigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück sehr stark eingeschränkt werden. Im Umkehrschluss werden die überwiegenden Flächenbereiche des Grundstücks (sog. nicht überbaubare Grundstücksfläche) freigehalten und verbleiben faktisch als Grünflächen.

Die Festlegung der Fläche für die Zulässigkeit von Garagen konzentriert eine entsprechende Zulässigkeit auf den nordwestlichen Grundstücksbereich und öffnet dafür entsprechend nicht das ganze Grundstück. Der naturschutzrechtliche Eingriff ist aufgrund der Rechtsfolgen des § 13b BauGB nicht ausgleichspflichtig.

In Bezug auf geplante Bauvorhaben gemäß 13 b BauGB wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Referates 63 – Bauleitung vom 07.01.2019 verwiesen.

4. Beschlussvorschlag: Die Teilstellungnahme des Referates Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird ein Hinweis zu artenschutzrechtlichen Belangen in den Planunterlagen ergänzt und Ausführungen in der Begründung sprachlich optimiert.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anlage u a / abweichender Beschlusses
		ja	nein		Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

Referat 70 – Wasserwirtschaft, 13.12.2018

Belange, die die Untere Wasserbehörde zu vertreten hat, sind im oben genannten Verfahren nicht berührt.

Wir gehen davon aus, dass die Ver- und Entsorgung, hier vor allem das anfallende Schmutzwasser und die anfallenden Oberflächenwässer, so wie in den Unterlagen dargelegt, geregelt werden.

Referat 73 – Kreislaufwirtschaft, 04.01.2019

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir aus der Sicht der Kreislaufwirtschaft wie folgt Stellung:

Für die geplante Wohnbebauung im Planbereich sieht die Planung für die Müllfahrzeuge weder eine geeignete Zufahrt (Privatgelände mit Geh- Fahr- und Leihungstrechten), noch eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit vor.

Aus diesen Gründen müssten die Bewohner der betr. Grundstücke ihre Abfallgefäße und Sperrmüll am Abfuhrtag im Bereich der Wendeanlage „Am Greinshof“ zur Abholung bereit stellen.

Es wäre seitens der Planung also ein Müll-Sammelplatz an einer Stelle entlang der Wendeanlage einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist.

Bei dem Ausweisen eines solchen Behälter-Sammelplatzes (**=Abholplatz**) betrachten wir es als notwendig, alle künftigen Anlieger darauf hin zu weisen, dass ihnen gem. der Abfallsatzung des Landkreises Mayen-Koblenz die Benutzung des Müll- bzw. Wertstoffbehälter-Sammelplatzes vorgeschrieben werden kann.

Dieser Hinweis kann sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Planurkunde aufgenommen werden.

Außerdem könnte diese Regelung bereits in den Kaufverträgen zu den betr. Grundstücken berücksichtigt werden.

Wir bitten, die genannten Bedenken bei der Planung zu beachten.

Zu Referat 70 – Wasserwirtschaft, 13.12.2019:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu Referat 73 – Kreislaufwirtschaft, 04.01.2019:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Müllfahrzeuge keine geeignete Zufahrt sowie ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit innerhalb des Plangebietes gegeben ist.

Am Ende der gemeindlichen Erschließungsstraße „Am Greinshof“ befindet sich eine Wendeanlage. Das geplante Wohnbaugrundstück schließt sich faktisch hieran südlich an. Aufgrund der in der Örtlichkeit gegebenen topographischen Verhältnisse ist im Plangebiet eine zusätzliche Wendeanlage nicht möglich.

Für das vorliegende betroffene Grundstück wird festgelegt, dass Müllbehältnisse am Tag der Abholung an die Wendeanlage „Am Greinshof“ zu bringen sind, damit sie problemlos vom Abfallfahrzeug erreicht werden können. Die Müllbehältnisse sind dabei so zu platzieren, dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Diese Anforderung wird im Bebauungsplan unter der Rubrik „Hinweise“ sowie in die Begründung aufgenommen. Durch die Aufnahme als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung kann der Aspekt rechtlich verbindlich gemacht werden. Die Aufnahme als textliche Festsetzung scheidet im Bebauungsplan aus, da Handlungsanweisungen planungsrechtlich nicht festgesetzt werden können.

In den Bebauungsplan wird zusätzlich eine Eintragung mittels Symbol für eine Müllsammelstelle am nördlichen Rand des Plangebietes bzw. am Rand der Wendeanlage vorgenommen.

5. Beschlussvorschlag: Es wird ein Hinweis zur Müllentsorgung in den Bebauungsplan unter der Rubrik „Hinweise“ sowie in die Begründung aufgenommen. In den Bebauungsplan wird zusätzlich eine Eintragung mittels Symbol für eine Müllsammelstelle am nördlichen Rand des Plangebietes bzw. am Rand

der Wendeanlage vorgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anlage u a / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:					

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Koblenz, 11.12.2018

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Erhebliche Bedenken	D1, E

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

- 1 Im Planungsbereich ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Dementsprechend sind unsere Belange durch die Hinweise in der Planurkunde nicht ausreichend berücksichtigt.
Unsere Erheblichen Bedenken können überwunden werden, wenn vor Beginn der eigentlichen Ausschachtungsarbeiten zunächst eine flächige Untersuchung der Baufenster ermöglicht wird. Der Bauherr hat sich frühzeitig mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen, um die zeitliche Planung abzustimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planungsbereich eine frühgeschichtliche Fundstelle der Fachbehörde bekannt ist.

Die erheblichen Bedenken der Fachbehörde können gemäß Ausführungen in der Stellungnahme überwunden werden, wenn vor Beginn der eigentlichen Ausschachtungsarbeiten zunächst eine flächige Untersuchung der Baufenster ermöglicht wird. Der Bauherr hat sich diesbezüglich frühzeitig mit der Dienststelle in Verbindung zu setzen, um die zeitliche Planung abzustimmen.

Die vorgetragenen Aspekte aus der Stellungnahme werden in den im Bauabauungsplan beinhaltenen Hinweis zum Denkmalschutz eingearbeitet.

Damit wird auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung dem Sachverhalt hinreichend Rechnung getragen.

E (Erhebliche Bedenken)

Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie angemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 – Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

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

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 14.01.2019

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 Bauungsplan „Greinshof, Teilbereich 2“ im Bereich des auf Eisen verlehnen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Johannes“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

6. Beschlussvorschlag: Die vorgetragenen Aspekte aus der Stellungnahme werden in den im Behauungsplan beinhaltenen Hinweisen zum Denkmalschutz eingearbeitet. Damit wird auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung dem Sachverhalt hinreichend Rechnung getragen.

An der Abstimmung nahmen/nicht teil:					
<input type="checkbox"/> ein-	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-	Anzahl Stimmen	Enthal-	<input type="checkbox"/> wie Be-	<input type="checkbox"/> Anträge u.a./
stimmig	mehrheit	ja	lungen	schlussvorschlag	abwählender
		nein			Beschluss s.
					Rückseite

Zu Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Bereich des auf Eisen verlehnenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Johannes“ liegt.

Aktuelle Hinweise/Dokumentationen über stattfindenden Bergbau unter

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht

Bergaufsicht liegen nicht vor.

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

Dem Hinweis zur Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung wird durch den Hinweis in den Planunterlagen zu „Eingriffe in den Baugrund“ ausreichend Rechnung getragen.

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Boden und Baugrund

Zu Boden und Baugrund:

- allgemein:

- 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.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

- mineralische Rohstoffe:

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

- Radonprognose:

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 18.12.2018

gegen den o. g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Greinshof, Teilbereich 2“ der Ortsgemeinde Wolken tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, 07.01.2019

gegen das o.a. Vorhaben bestehen bei dem derzeitigen Planungsstand aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nähere Ausführungen können erst nach Vorlage der Bauvoranfrage mit genauem Abstand der Gebäude zum angrenzenden Privatwald gemacht werden.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Gensingen, 17.12.2018

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. In diesem Verfahren werden keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für neue Eingriffe gemäß der geltenden gesetzlichen Bestimmungen erforderlich. Insofern ist der vorliegende Textbaustein in der Stellungnahme nicht passend.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Eifelverein-Bezirksgruppe Mayen-Koblenz, Koblenz, 03.01.2019

nach Auswertung der uns übersandten, bzw. auf der Website der VG Rhein-Mosel hinterlegten Unterlagen ergibt sich aus unserer Sicht keine Veranlassung, der vorgesehenen Änderung des o.a. BPL unsere Zustimmung zu versagen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die von uns zu vertretenden Interessen werden von der Planung ausreichend berücksichtigt.

**Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen,
03.01.2019**

mit Schreiben vom 03.12.2018 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.
Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden folgende Anregungen vorgebracht:

Das Plangebiet kann über die vorhandene Ortsrohleitung Anschluss in der Straße „Am Greinshof“ mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen werden.

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

Für die Erschließung ist am Wendehammer ein Übergabeschacht vom Grundstückeigentümer zu errichten und ab hier die Anschlussleitung bis zum Gebäude zu verlegen.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel Beitragspflicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen werden kann. Dies entspricht einem Wert von 804 l/min.
Seitens der Kreisverwaltung, Referat Brandschutz wird ein Wert von mind. 800 l/min gefordert. Die Anforderung ist damit erfüllt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Maßnahmen für eine sichergestellte Erschließung mit Löschwasser bei einem höheren Bedarf vom Grundstückeigentümer sicherzustellen wären.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet nach der Entgeltsatzung des Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel eine Beitragspflicht entsteht.

In die Begründung werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme und Würdigung ergänzende Informationen aufgenommen.

7. Beschlussvorschlag: In die Begründung werden in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ ergänzende Informationen im Sinne der Stellungnahme und Würdigung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	Anzahl Stimmen	ja	nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u. a. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:							

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 04.01.2019

vielen Dank für Ihre Information über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Greinshof, Teilbereich 2“ der Ortsgemeinde Wolken nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um eine Netzanschlussleitung der Sparte Strom. Die Lage der Leitung können Sie dem beigefügtem Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Die vorhandene Netzanschlussleitung darf weder überbaut noch bepflanzt werden. In wie weit diese durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen betroffen sind, muss anhand konkreter Ausführungsplanungen bewertet werden. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung zwischen dem Bauherrn bzw. Planer und uns.

Allgemein möchten wir darauf hinweisen, dass zur Sicherung unserer Betriebsmittel bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten ist, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb der Plangebietfläche Netzanlagen (für Strom) der Energienetze Mittelrhein GmbH befinden.
Es handelt sich hierbei offensichtlich um den bestehenden Hausanschluss des bisherigen Gebäudes.

Um bereits bestehende Netzanschlussleitungen nicht zu beschädigen, wird auf eine frühzeitige Abstimmung mit der Energienetze Mittelrhein GmbH hingewiesen. Dies ist zwischen Bauherr und Versorgungsunternehmen im Rahmen des objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens bzw. der konkreten Umsetzung der Baumaßnahme im Detail abzustimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Erschließung durch Erweiterung des Bestandsnetzes grundsätzlich möglich ist.

8. Beschlussvorschlag: In die Begründung werden in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ ergänzende Informationen im Sinne der Stellungnahme aufgenommen. Einzelheiten zur Bestandsleitung sind zwischen Bauherr und Versorgungsunternehmen im Rahmen des objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens bzw. der konkreten Umsetzung der Baumaßnahme abzustimmen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	Anzahl Stimmen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Entlastungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u. a. / abweichender Beschlüsse s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:							

27. März 2019 Herr Dipl.-Ing. Heuser/mth
Projektnummer: 12 331

KARST INGENIEURE GmbH

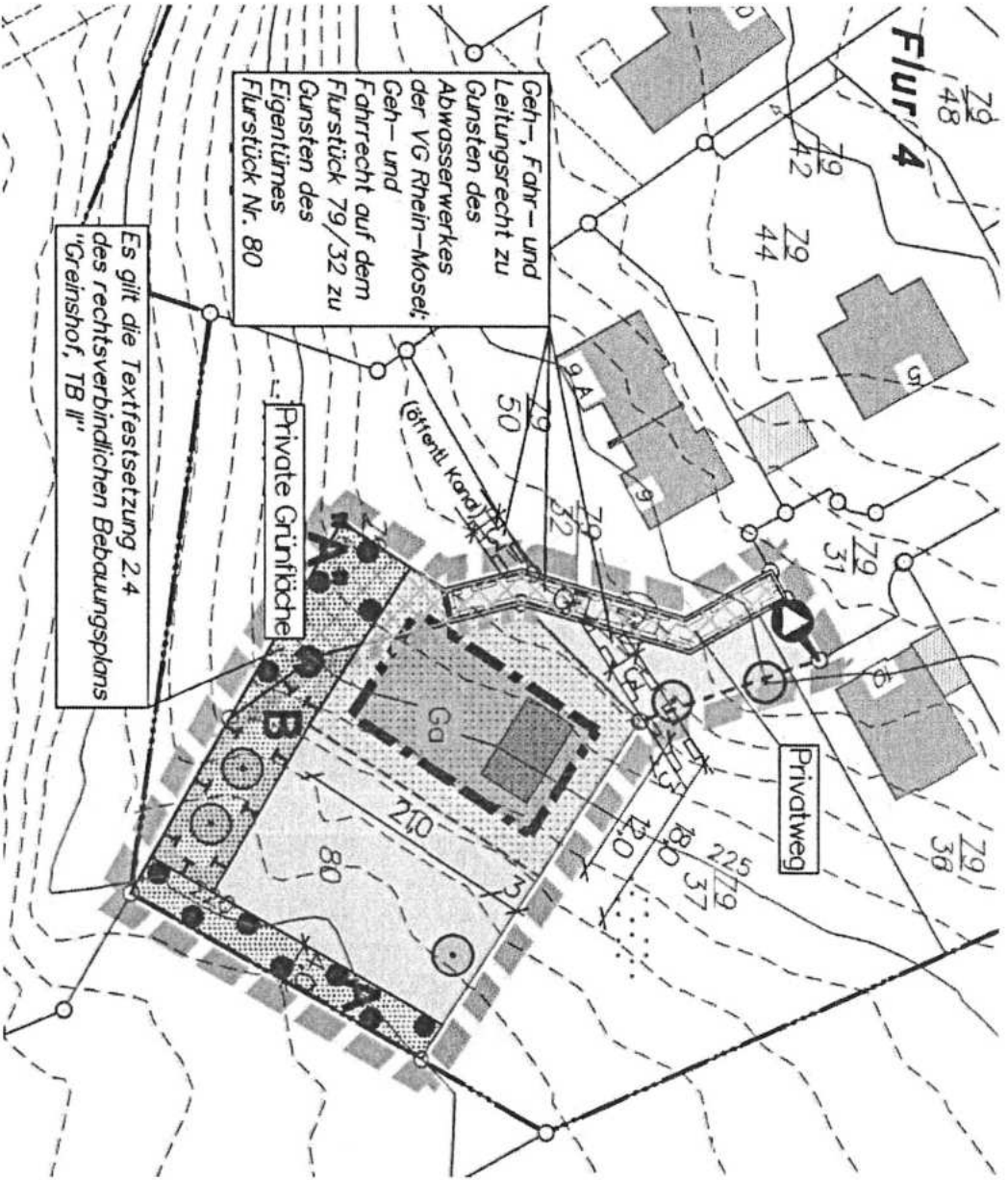
Anlage

- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)
- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)
- Bilder zum Schreiben Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, 07.01.2019
- Lageplan zur Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 04.01.2019 (unmaßstäblich verkleinert)

Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

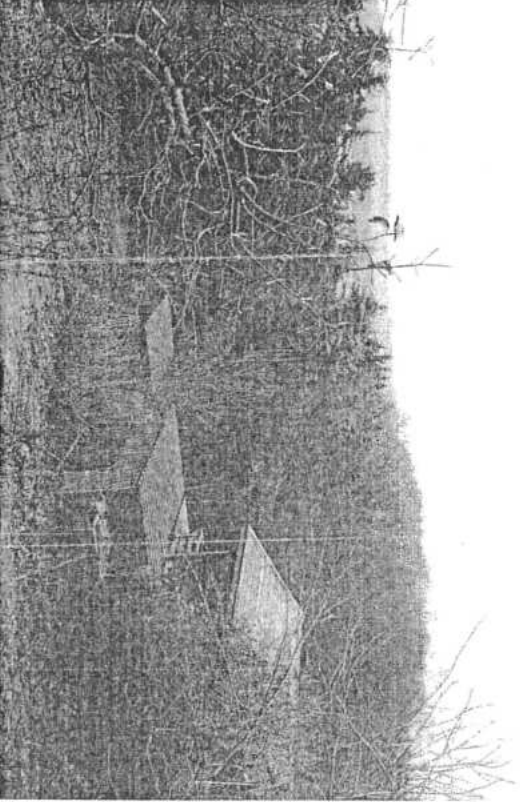
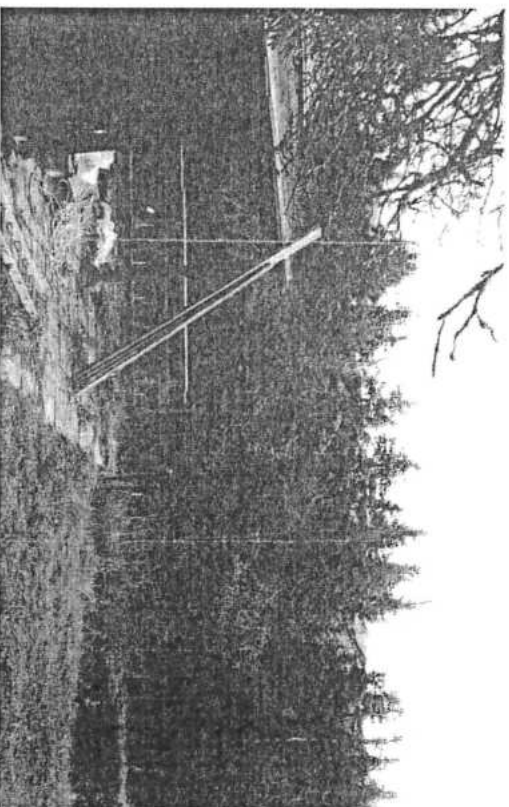
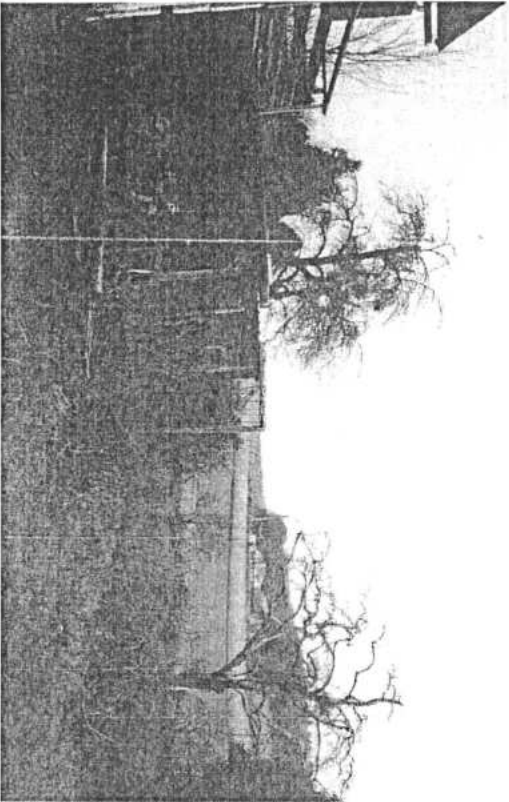


Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



Es gilt die Textfestsetzung 2.4
des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans
"Greinshof, TB II"

Bilder zum Schreiben Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, 07.01.2019



Lageplan zur Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 04.01.2019 (unmaßstäblich verkleinert)

