

**Bebauungsplan "Oberer Frieden in Fastrau" 2. Änderung
in der Ortsgemeinde Fell, Ortsteil Fastrau
Kreis Trier-Saarburg**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: März 2019

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Fell möchte im Ortsteil Fastrau ein Neubaugebiet entwickeln, um der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen begegnen zu können. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan "Oberer Frieden in Fastrau" aufgestellt. Dieser wurde am 21.06.2017 als Satzung beschlossen. Daraufhin wurde eine 1. Änderung durchgeführt, in der Grünflächen reduziert und ein zusätzliches Grundstück ergänzt worden sind. Diese 1. Änderung wurde am 21.06.2018 als Satzung beschlossen.

Im südwestlichsten Bereich wurde beim südlichsten Grundstück die Erweiterung nicht korrekt als Änderungsbereich dargestellt und es war nicht unmittelbar erkennbar, dass die durchgezogenen Baufenster der benachbarten Parzelle Teil der 1. Änderung waren. Aus diesem Grund wurde in der 2. Änderung diese Korrektur nochmals vorgenommen und die Behörden und Öffentlichkeit erneut beteiligt.

Die Offenlage der 2. Änderung wurde bis zum 13.03.2019 durchgeführt.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Kreisverwaltung Trier-Saarburg Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt Willi-Brandt-Platz 1 54290 Trier	12.03.2019	keine
2.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel Im Viertheil 24 54470 Bernkastel-Kues	26.02.2019	keine

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Anwohnerin aus Fell	11.03.2019	Bedenken

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt, Trier vom 12.03.2019

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Frieden in Fastrau" der Ortsgemeinde Fell zugestimmt wird und keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues vom 26.02.2019

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes seitens des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel keine Bedenken bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Stellungnahme einer Anwohnerin aus Fell vom 11.03.2019

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan, zu dem Sie keine meiner bisherigen Einwände gewürdigt haben, stimme ich weiterhin nicht zu.

Der Gemeinderat Fell bestimmt mit diesem Bebauungsplan über meinen landwirtschaftlichen Betrieb und mein Lebensstil bzw. mein Lebensmodell. Das ist ein Eingriff in meine Privatsphäre und das stellt eine Fremdbestimmung dar. Hier fühle ich mich in meinen Grundrechten beeinträchtigt und ich bezweifle, dass dieser Bebauungsplan die Rechtssicherheit wahrt.

Weiterhin wird darauf bestanden, dass ich die Baugrundstücke Anderer finanziere.

Alternativ wird mir mit Enteignung gedroht.

Diese Ausübung des Hoheitsrechts der Gemeinde steht in keinem Verhältnis zu den persönlichen Folgen, die hierdurch für mich entstehen.

Selbstverständlich kann ich diesem Vorhaben also in keinster Weise zustimmen!

Für die Gestaltung des Baugebiets bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Umfang besteht überhaupt keine Notwendigkeit. Die Anzahl der vorgesehenen Bauplätze für einen Ort wie Fastrau ist unverhältnismäßig hoch. Durch diese Planung erweitert sich der Ort in wenigen Jahren um rund 30% der jetzigen Einwohnerzahl.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur in Fastrau ausgesprochen mager. So kann man zusammenfassen, dass ein überwiegendes Wohngebiet mit reinem Wohngebietcharakter an der Ausfallstraße des Ortes entstehen soll. Was für sich betrachtet schon sehr fragwürdig ist.

Zusätzlich werden zum jetzigen Zeitpunkt in mehreren Orten der VG Schweich Baugebiete entwickelt oder sind schon fertig erschlossen (Kenn, Föhren, Mehring, Leiwien, Klüsserath, Trittenheim, Bekond, ...). Es stehen z.Z. massenhaft Bauplätze in der VG zur Verfügung. Das sich nun ausgerechnet nach Fastrau rund 30 Bauwillige verirren bleibt weiterhin fraglich.

Bei diesem Überangebot an zur Verfügung stehenden Bauplätzen stellt sich nun die Frage, ob es zusätzlich notwendig ist, bereits fertige, der Moselstr. zugehörigen Grundstücke zu überplanen. Was konkret bedeutet, dass mein Grundstück (und das meiner Nachbarn [Parzellen 85-88]) gegen meinen (unseren) Willen geteilt wird und mein Garten (unsere Gärten) und meine Hoffläche gegen einen lächerlichen Betrag abgekauft werden oder mit mindestens 70€/m² Lösegeld freigekauft werden kann.

Im Amtsblatt 03/2019, Seite 15, hat die VG Schweich und die OG Fell mitgeteilt, dass sofern die betroffenen Anwohner der Parzellen 85-88 dieses Lösegeld nicht bezahlen, das Baugebiet als solches nicht umgesetzt werden kann. ?!

Das hört sich in meinen Ohren nach einer Fehlplanung an. Warum sollen ausgerechnet meine Nachbarn und ich das Baugebiet für Andere finanzieren? Bislang galt stets, wer bauen will, muss bezahlen, was dazu notwendig ist. Warum werden hier die Spielregeln umgekehrt?

Wenn der Gemeinde daran gelegen ist, billiges Bauland zu entwickeln, dann darf jedes Gemeinderatsmitglied, was die Hand dafür gehoben hat, selbst Geld aufbringen und das Baugebiet, einfach mal so, finanzieren. Was halten Sie davon, wenn die Ratsmitglieder, pro Person 10.000€ einfach mal so auf den Tisch legen, um das eigene Projekt umzusetzen?

Ich glaube, in dem Fall würden sich alle Befürworter ganz schnell rarmachen. Ich jedoch, soll eine Summe auf den Tisch legen, dass mir schwindelig wird. Und letztlich nicht zu meinem Vorteil.

Die Gemeinde verweist bzgl. dieses Bebauungsplanes auf ihr Hoheitsrecht. Ich kann aber nicht glauben, dass dadurch die Gemeinde willkürlich über die Existenz einzelner Bürger entscheiden kann ohne Not. Es wird hier keine Autobahn oder Bahngleise oder sonst wichtige Dinge gebaut. Es entsteht ein Baugebiet ausschließlich für private Bauherren.

Also auf welches Gemeinwohl bezieht sich die Gemeinde? Und welche Rolle spielt dann unser Wohl?

Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes sind die Interessen aller Betroffenen abzuwägen.

Mit welcher Begründung zerstören Sie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit angeschlossenem Betriebsgelände?

Mit welchem Recht zerstören Sie mein Lebenswerk?

Ich habe dafür hart und ehrlich gearbeitet!

In der Sitzung der OG Fell am 07.03.19 wurde dringend empfohlen, dass die K77 eiligst eine Fahrbahnmarkierung bekommt, damit den landwirtschaftlichen Gerätschaften am Fahrbahnrand nichts passiert.

Also denke ich, wenn einer der Ratsmitglieder von dieser Baulandplanung selbst betroffen wäre und damit die Zerstörung des eignen Betriebs zur Debatte stünde, dann wäre die Ausklammerung seines Grundstücks schon längst erfolgt.

Außerdem hat ein Baugebiet in der Dichte, wie es hier geplant ist, eine Auswirkung auf den Verkehr.

Das sowohl innerorts als auch den Pendlerverkehr betreffend.

Bei 29 Baugrundstücken muss daher mit mindestens 58 PKW's, bei Mietwohnungsbau mit über 100 PKW's, in dieser kleinen Straße kalkuliert werden. Bei diesen engen Verhältnissen ist das völlig unrealistisch.

Innerorts bedeutet das nun, dass rund 100 Autos mehr in Fastrau fahren und parken. Und da der übliche Einwohner von Fastrau sein Auto mehr als 2x/Tag bewegt sind logischerweise mit mehr als 200 Autobewegungen am Tag zu rechnen. Zweimal am Tag fahren beinhaltet nur die hin-zur-und-rück-von-der-Arbeit-Fahrt. Fahrten zum Einkaufen, zum Arzt, in die Schule/KiTa, zu Freizeitangeboten usw. sind hierbei überhaupt noch gar nicht einkalkuliert. Dieser Verkehr wird über die Klosterstr., die Olk, den unteren Teil des Herrengartens und natürlich über die Moselstr. bemerkbar sein.

Nun möchte ich erneut erwähnen, dass Fastrau in seiner Infrastruktur äußerst mager ausgebaut ist. Um z.B. in Fastrau einer Erwerbstätigkeit nachgehen zu können, muss Mobilität mit einem Fahrzeug vorhanden sein. Anders ausgedrückt; ohne eigenen PKW findet man im Arbeitsleben keinen Anschluss, wenn man die Entscheidung trifft, in Fastrau zu leben. Für den Fall von Arbeitslosigkeit, ist eine Rückkehr in den Arbeitsmarkt, ohne eigene Mobilität, nahezu unmöglich.

Alte Menschen, die in Fastrau leben, brauchen Organisation und Hilfe um sich zu versorgen. Wenn die eigene Mobilität nicht mehr möglich ist, muss man Fahrdienste einplanen und den Lebensunterhalt gut organisieren.

Selbst für Kinder muss Mobilität organisiert werden, z.B. für die KiTa, die Schule; die Freizeit usw.. Fastrau bietet praktisch nichts für Kinder. Es gibt zwar zwei Spielplätze, diese sind aber nicht kindgerecht und werden tatsächlich schon seit Jahrzehnten von Kindern nicht angenommen. Also müssen Kinder mindestens bis nach Fell fahren oder gefahren werden. Auch das neue Baugebiet beinhaltet keine Attraktivität für Kinder.

Ein Leben ohne PKW ist in Fastrau sehr schwer vorstellbar. Also sind 2 Stellplätze/Wohneinheit, also nicht pro Bauparzelle, keine unrealistische Anregung. Was z.B. ist, wenn mal eine Feierlichkeit ansteht und mit Besuch zu rechnen ist? Wo sollen die Besucher dann parken? Bei rund 60 Wohneinheiten, dürfte der August-Pelzer-Platz keine Lösung sein. Der Platz ist jetzt schon regelmäßig überfüllt.

Die Verkehrsbewegungen alleine der Einwohner in Fell sind schon stark an der Belastungsgrenze. Da soll dann nochmals gut einer drauf gesetzt werden. Den Feller an sich interessiert das ja nicht, den betrifft es ja auch nicht. Er entscheidet nur. - Praktisch.

Der Pendlerverkehr ist da und dass er gefühlt täglich zunimmt ist bekannt. Die Gemeinde Fell ist an dem Thema nicht interessiert. Dafür sind die VG, der Kreis und der Bund zuständig und dann letztendlich die Steuerzahler an sich. Da stellt sich die Frage, könnte das ein Thema sein, dass letztendlich uns alle angeht?

Ein Baugebiet in dieser Verdichtung hat keinen dörflichen Charakter mehr.

Das was früher mal ein Dorf ausgemacht hat und was jetzt immer noch die Motivation für einen Zuzug zu einem Dorf ausmacht, nämlich Platz am Haus und damit Ruhe, einen Garten und das Erleben im Grünen, das Landleben als solches, ist in diesem Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Die Umsetzung des Planes wird unseren Ort drastisch verändern. Leider befürchte ich, dass diese Veränderung nicht positiv ausfallen wird.

Wenn jetzt auch noch Doppelhäuser gebaut werden sollen, dann zielt das nicht auf das Leben im Dorf und mit dem Dorf ab. Hier wird es dann wohl nur um einmieten, zeitlich begrenzt wohnen und wieder ausziehen gehen. Aber das kann dem Feller Rat ebenfalls egal sein, denn auch das spielt sich ja abseits im Ortsteil ab.

Ich behaupte, dass wer sich dafür entscheidet auf dem Land zu wohnen, der möchte auch das Landleben leben (mit Garten, in Ruhe, nahe der Natur, mit Tierhaltung, mit Freiräumen usw.). Ich lebe mein ganzes Leben auf dem Land und kann das recht gut beurteilen. Aus diesem Grund möchte ich mir meinen Garten und den Hof nicht wegnehmen lassen. Die Entscheidung für ein Landleben oder ein Stadtleben ist keine Frage vom Anlocken neuer Bewohner durch billiges Bauland, es ist ein eigener, für sich selbst stehender Wert.

Deshalb glaube ich auch nicht an die Wirtschaftlichkeit dieses Vorhabens. Ich betrachte diese Baulandplanung als reine Enteignung zur Finanzierung eines fragwürdigen Vorhabens. Ich werde gezwungen bei einer Sache mitzumachen, hinter der ich nicht stehe oder alternativ bleibt es mir übrig mein bisheriges Leben aufzugeben. Im Extremfall steht der Verlust meiner Heimat im Raum.

Ist das verhältnismäßig? Haben Sie das alles abgewogen?

Zusätzlich möchte ich darauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet in einer Hanglage entstehen soll, die Weinbergsflächen sind und waren. Gerade bei einer Bauparzellendichte, wie sie hier geplant ist, tritt eine hohe Versiegelung der Oberflächen ein. Wie Sie selbst wissen, bedeutet das, dass der Abfluss des Oberflächenwassers zur tiefsten Stelle des Ortes erfolgen wird. Das ist das Areal entlang der Hauptstraße. Ausnahmsweise hat uns der Sommer 2018 keinen Starkregen gebracht. Aber in den vergangenen Jahren war schon mehrfach zu beobachten, wie diese Wassermassen abfließen.

Besonders eindrucksvoll kann man die Spuren des Naturereignisses nachverfolgen, wenn die Weinberge frisch aufgefahren wurden und dann die rotbraune Erde bis in die Kanalisation der Moselstr. gespült wurde. Naturkatastrophen, wie z.B. Starkregen werden laut Wetterexperten in Zukunft immer häufiger auftreten. Und die normale Kanalisation wird diese Regenmengen nicht auffangen. Die Versiegelung von Land bewirkt einen noch schnelleren Abfluss. Diese Art der Bebauung wird diesem Phänomen nichts entgegensetzen, im Gegenteil, die Wasserabflüsse zur Dorfmitte hin werden steigen. Das Wasser des neuen Baugebiets steht in dem Fall in den Häusern der Moselstr..

In anderen Ortschaften wird an Starkregenplänen gearbeitet um zukünftige Schäden zu verhindern. Hier bei uns wird munter versiegelt. Hauptsache es entsteht billiges Bauland.

Ganz stolz verkünden Sie, dass Sie den Wünschen der Betroffenen entgegengekommen sind. Hiermit entgegne ich, dass das nicht auf Grundlage von Verhandlungen erfolgte. Sie haben lediglich Angebote gemacht, die ohnehin Rechtsansprüche sind. Und wenn daraufhin kostenpflichtige Planänderungen stattfinden, dann sind das keine Geschenke Ihrerseits.

Außerdem möchte ich auch nochmals auf meine Bedenken vom 19.05.17 und vom 22.06.16 hinweisen und dazu ergänzen, dass auch wenn Sie die Bedenken abgebügelt haben, diese weiterhin vorhanden sind.

Dabei behalte ich mir vor, dass sofern Schäden durch Bebauung in der Nähe meines Wirtschaftsgebäude entstehen werden, ich an die Gemeinde zwecks Haftung herantreten werde.

Abschließend möchte ich an dieser Stelle auch nochmals die gemeinsamen Bedenken der Eigentümer der Parzellen 85-88 vom 07.08.2018 erwähnen und diese dadurch bei dieser Bedenkenauflistung miteinfließen lassen.

Alle diese Schreiben liegen Ihnen vor. Vielleicht möchten Sie sich mit den Argumenten nun im Rahmen dieser Offenlegung zur 2. Änderung „befassen“.

Und um es auch nochmals schriftlich festzuhalten, damit Sie nicht vorbringen können, dass wir das nie gesagt hätten.

Klammern Sie mein Grundstück Parzelle 87 aus dem Bebauungsplan aus. Setzen Sie die Sonderung wieder zurück. Unmittelbar hinan bin ich aufgeschlossen über das weitere Vorgehen bzgl. der Parzellen 142 und 143 zu verhandeln. Auch das wurde Ihnen schon in der Vergangenheit vorgetragen und dürfte nicht neu sein.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise und Bedenken zum Grundrecht der Vortragenden, dass keine Notwendigkeit für ein Baugebiet bestehe, Hinweise zum Umlegungsverfahren, die Behauptung einer Fehlplanung, die Behauptung, dass keine Interessen aller Betroffenen abgewogen wurden, dass das Lebenswerk der Vortragenden zerstört wird, die Hinweise zum Verkehr, zur Infrastruktur, zu den Stellplätzen, dass der öffentliche Charakter verloren gehe, die Behauptung, dass sich die Gemeinde verändert, das Landleben leidet, die Fläche der Vortragenden enteignet wird, zusätzliche Flächen versiegelt werden, Hinweise zu den urbanen Sturzfluten sind alles Hinweise und Bedenken, die in der Planung bereits ausreichend Beachtung gefunden haben bzw. nicht Inhalt des Bebauungsplanes sind. Diese beziehen sich jedoch nicht auf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes. Somit ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat Fell hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

Fell, den