

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN der Ortsgemeinde Föhren

Teilgebiet "In der Acht"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

aktueller Stand: Mai 2016

1 ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Föhren plant die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen am süd-östlichen Rand der Ortslage und hat daher am 14.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Acht " beschlossen.

2 PLANALTERNATIVEN

Da das geplante Baugebiet bereits im Flächennutzungsplan als "Mischgebiet" und geplantes "Wohngebiet" dargestellt ist, eine Vorprägung durch benachbarte Bebauung besteht und die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild insgesamt gering bis mittel sind, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine städtebaulich sinnvollen Alternativen ersichtlich.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf die Schutzgüter im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) dargelegt wurden.

3.1 FACHGUTACHTEN

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden auch **Fachgutachten** hinzugezogen. Die gutachterlichen Ergebnisse zu den untersuchten Umweltbelangen ergaben folgende Ergebnisse:

3.1.1 GERUCHSIMMISSIONSSCHUTZ-GUTACHTEN

uppenkamp und partner, Ahaus (30.09.2015)

Es sind keine unverträglichen Geruchsimmissionen zu erwarten.

3.1.2 LÄRMGUTACHTEN

FIRU Gfl, Kaiserslautern (25.02.2016)

⇒ *Zum Schutz von innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets zulässigen stör-empfindlichen Nutzungen vor den prognostizierten hohen Schienenverkehrslärmeinwirkungen sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.*

Die Maßnahmen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes sind im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

- Es werden die Lärmpegelbereiche gem. Gutachten dargestellt.
- Zur Sicherstellung wohnverträglicher Innenpegel in Räumen mit schutzbedürftigen Nutzungen gemäß DIN 4109 (Wohn- und Esszimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) wurde an den von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffenen Fassaden der erforderliche Lärmschutz über passive Schallschutzmaßnahmen (Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile, Schallschutzfenster und ggf. Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer) im Bebauungsplan festgesetzt. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffenen Fassaden von künftig zu errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen wurden Mindestanforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile festgesetzt.

- ⇒ Auch bei vollständiger Besiedelung des gesamten Industrieparks Region Trier ist nicht zu erwarten, dass alle gemäß Festsetzung zulässigen Emissionskontingente aller festgesetzten Teilgebiete vollständig ausgeschöpft werden. Damit sind relevante Überschreitungen des Immissionsrichtwerts auch am nördlichsten Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebiets nicht zu erwarten.
- ⇒ Da in den geplanten Mischgebieten nur Gewerbebetrieb zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind in den angrenzenden geplanten Wohngebieten keine Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten, die zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen. Entsprechende Nachweise sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren für die gewerblichen Nutzungen zu erbringen.
- ⇒ Vom bestehenden Metallbaubetrieb im Süden sind keine schädlichen Geräuscheinwirkungen zu erwarten.
- ⇒ An den bestehenden Gebäuden westlich der Bahnstrecke ergeben sich aufgrund von Reflexionen des Lärms durch Schienenverkehr an der geplanten Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „In der Acht“ keine Pegelerhöhungen, die als wesentlich im Sinne der 16. BImSchV zu beurteilen wären.
- ⇒ Im Plangebiet sind keine relevanten Lärmimmissionen durch den Flugbetrieb zu erwarten.

3.1.3 BODENGUTACHTEN - HANGSTABILITÄT

ICP, Bitburg (10.05.2016)

Aus gutachterlicher Sicht sind derzeit keine Hinweise auf Hangbewegungen erkennbar.

Im Bebauungsplan wird allgemein berücksichtigt:

- Empfehlungen für Baugrunduntersuchungen und bautechnische Vorgaben für Bebauung in hängigem Gelände

3.2 SONSTIGE UMWELTBELANGE

Der Umweltbericht erfasst und bewertet das Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im März 2015 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine tierökologischen Untersuchungen gemacht. Die aus den Ergebnissen der Datenerhebungen zu den Schutzgütern resultierenden Umweltbelange wurden durch folgende Festsetzungen und Hinweise berücksichtigt:

Mensch / Gesundheit

- ⇒ Die Umsetzung der aufgeführten einfachen baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Radoneintritten ins Gebäude verhindert potentielle gesundheitliche Gefährdungen.
- ⇒ Die Bauwilligen werden durch einen Hinweis auf mögliche, aber zulässige Immissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Flächennutzungen informiert.

Boden

- ⇒ Zur Sicherung der Bodenfunktionen und zur Vermeidung besonderer Belastungen sind verschiedene gesetzliche Auflagen bzw. Hinweise berücksichtigt.

Wasserhaushalt

- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers vor Ort und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen in die natürliche Vorflut vermindern und damit Hochwasser vorbeugen.
Die besondere lokale Situation mit oberflächennahen Hangwassern und geringer Filterleistung der Deckschichten kann durch Verzicht auf Unterkellerung oder sonstige geeignete bauliche und technische Schutzmaßnahmen entgegen gewirkt werden.

Klima

- ⇒ Die Empfehlung zur Nutzung regenerativer Energien fördert den allgemeinen Ressourcenschutz.

Arten und Biotope

- ⇒ Die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Hecken bzw. die besondere Beachtung bei Rodung (Zeit und Baumhöhlen) verhindert den Individualverlust geschützter Tierarten (hier: v.a. Vögel).
- ⇒ Die Neuanpflanzungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Bereich der öffentlichen Retentionsanlagen und von Laub- oder Obstbäumen auf den Baugrundstücken und innergebietlichen öffentlichen Grünflächen sorgen für die Neuanlagen von Tierlebensräumen und für eine landschaftliche Einbindung des Plangebietes.
- ⇒ Mit den vorstehenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kann keine Vollkompensation erreicht werden. Daher sind zusätzlich externe Ausgleichsflächen auf Eigentumsflächen der Ortsgemeinde bzw. aus dem Flächenpool der Verbandsgemeinde Schweich festgelegt, auf denen die noch erforderlichen Maßnahmen zum Vollaussgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaftsbild umzusetzen sind. Die formalrechtliche Sicherung dieser Flächen erfolgt über Grundbucheintrag oder Baulast.

Landschaftsbild

- ⇒ Damit nachbarrechtliche Belange und landschaftsästhetische Aspekte für ein an die "Topographie angepasstes Bauen" berücksichtigt werden, sind restriktive Auflagen zu Geländemodellierungen getroffen.

Kulturgüter

- ⇒ Um erdgeschichtliche oder kulturhistorische Funde fachgerecht zu sichern, müssen bei entsprechenden Erkenntnissen die zuständigen Behörden informiert werden.

Ergebnis der Umweltprüfung

Mit den geplanten Bauvorhaben sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Mit den städtebaulichen und naturschutzfachlichen Festsetzungen des B-Planes sind die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein verträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

4 VERFAHRENSABLAUF UND ABWÄGUNG

4.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN

4.1.1 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung **gem. § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte

- durch eine Auslegung der Planentwurfsunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich in Schweich bzw. der Bereitstellung der Unterlagen auf der homepage der Verbandsgemeinde Schweich in der Zeit vom 13.11.2015 bis 27.11.2015,
- in einer Bürgerversammlung am 17.11.2015.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom **26.01.2016** vorgestellt wurden. **Die in die Abwägung eingestellten Anregungen und Hinweise führten zu Planänderungen.**

1. Herr Adolf Müller, Föhren trägt folgende Anregungen und Hinweise vor:
 - a) Er hält eine Erhöhung der Grundflächenzahl in dem Mischgebieten 1 und 2 auf 0,8 für sinnvoll.
⇒ *Der Anregung wird nicht entsprochen, da keine städtebaulichen Gründe hierfür vorliegen.*
 - b) Er regt eine Ergänzung der Zulässigkeit von Werbeanlagen auch in den MI 1 an.
⇒ *Der Anregung wird entsprochen, die Festsetzung analog zu den Aussagen im MI 2 und 3 auch für MI 1 angepasst.*
2. Herr Jürgen Berg, Trier wünscht die Ausweisung seines Grundstückes als komplettes Baugrundstück:
⇒ *Der Anregung wird entsprochen.*

4.1.2 FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 10.11.2015 mit Bitte um Stellungnahmen bis einschließlich 18.12.2015 durchgeführt.

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB** wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vorgebracht:

- *Aussagen zur hpnV und Planung vernetzter Biotopsysteme sollten ergänzt werden.*
- *Die Aussagen des Landschaftsplanes zum Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr sollten ebenfalls im Umweltbericht noch übernommen werden.*

Es wurden weitere Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom **26.01.2016** vorgestellt wurden. **Die in die Abwägung eingestellten Anregungen und Hinweise führten zu Planänderungen.**

1. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – RS Gewerbeaufsicht weist darauf hin, dass das Lärmgutachten noch ergänzt werden muss um immissionsrechtlichen Aussagen zu dem geplanten Mischgebieten, zum Gewerbegebiet "Auf dem Steinhäufchen", zum Industriepark Region Trier und zum geplanten Sondergebiet "Nahversorgung".
⇒ *Die Ortsgemeinde folgt der Anregung und beschließt, das Lärmgutachten entsprechend ergänzen zu lassen.*

2. Die SGD Nord – RS Wasser-Abwasser-Boden gibt zur Kenntnis, dass keine katastererfassten Daten von Altablagerungen oder Altstandorte (Rüstung, Militär, Gewerbe/Industrie, Bergbau) oder Kenntnisse von Schadenfällen vorliegen.
Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept – entsprechend den Vorbesprechungen mit VG-Werke, Ingenieurbüro und der SGD Nord vorzulegen ist. Des Weiteren erfolgt ein Hinweis auf § 31 LWG hinsichtlich des Irrbach im Süden.
⇒ *Das Entwässerungskonzept wird mit der Offenlage vorgelegt und der Irrbach wird in der Planzeichnung als Gewässer dargestellt.*
3. Der Landesbetrieb Mobilität, Trier gibt bekannt, dass die Bauverbotszone entlang der L 48 auf 10 m reduziert werden kann und verweist auf Abstimmungsergebnisse bezüglich des Kreisverkehrsplatzes und der Erschließungen bzw. straßenrechtlichen Vorgaben, die bereits Eingang in den B-Plan gefunden haben oder die Ausführung betreffen.
⇒ *Als neue Hinweise werden aufgenommen: Aussagen zu Einfahrtsbereichen auf klassifizierte Straßen bzw. auf Abstände von Einfriedungen und Mauern an Straßen.*
4. Die Deutsche Bahn AG teilt verschiedene Bedingungen und Auflagen zu Sicherheitsvorkehrungen bzw. bahnrechtlichen Vorgaben mit.
⇒ *Die Anforderungen werden als zusätzliche Hinweise aufgenommen.*
5. Die Westnetz GmbH verweist auf verschiedene unternehmensabhängige Vorgaben zum Bau und zur Sicherung von Leitungen, die im Rahmen der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen sind. Zusätzlich soll im Bebauungsplan eine öffentliche Fläche für eine Trafostation ausgewiesen werden und es ist eine Festsetzung zu ergänzen, die es erlaubt, Leuchten auch auf Privateigentum errichten zu können.
⇒ *Die Ortsgemeinde nimmt die Anregungen auf und ergänzt die Planzeichnung um eine Fläche für die Trafostation bzw. die Festsetzungen bezgl. der Duldung von Straßennebenanlagen und Leuchten bzw. Straßenbeschilderungen auf Privatgrundstücken.*
6. Der Landesbetrieb Mobilität RLP – Luftverkehr, Hahn gibt die Daten zu Hindernisbegrenzungsflächen zum Verkehrslandeplatz Trier-Föhren und den dazugehörigen Höhenbeschränkungen bekannt.
⇒ *Die Gebäude im Plangebiet erreichen diese Höhenbegrenzungen nicht, weshalb die Ortsgemeinde zum aktuellen Planungsstand davon ausgeht, dass die luftverkehrstechnischen Auflagen zum Bauschutzbereich eingehalten werden können. Detaillierte Aussagen können aber erst im Rahmen der Bauanträge getroffen werden.*
7. Die Verbandsgemeindewerke verweisen auf die mögliche Trinkwasserversorgung, versichern eine ausreichende Sicherstellung von Löschwasser und teilen Auflagen zur Abwasserableitung mit.
⇒ *Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.*
8. Das DLR Mosel regt an, die im Rahmen der Flurbereinigung für die Erschließung der Feldflur angelegten und planfestgestellten Wirtschaftswege, die gem. Planung zu gemeindlichen Straßen werden sollen, über eine Änderungssatzung ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zu entheben.
⇒ *Die Gemeinde beschließt, eine entsprechende Änderungssatzung zu erlassen.*

9. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr informiert darüber, dass mit der Nähe zum Verkehrslandeplatz Trier-Föhren auch Belange der Bundeswehr betroffen sind. Es bestehen Bedenken, dass die Abstandsflächen zum Landeplatz immer kleiner werden und die Bedingungen des Bauschutzbereiches nicht eingehalten werden können. Zudem wird darauf verwiesen, dass das Lärmgutachten keine Aussagen zu Immissionen durch An- und Abflugverkehr berücksichtigt.
- ⇒ *Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und landesplanerisch positiv bewertet.*
Zum Lärm wurde gutachterlich darauf hingewiesen, dass aufgrund des Abstandes und dem ausschließlich tagsüber stattfindenden Flugbetrieb keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten sind.
Bezgl der Einhaltung des Bauschutzbereiches wird auf die Erläuterungen zur Stellungnahme des LBM RLP-Luftverkehr verwiesen.
10. Die IHK Trier bitte sicherzustellen, dass es durch die geplante Wohnbebauung für die vorhandenen Gewerbebetriebe nicht zu Einschränkungen in Bestand und Entwicklung kommt.
- ⇒ *Gem. Lärmgutachten sind keine immissionsrechtlichen Konflikte zwischen bestehenden Betrieben und geplanter Wohnbebauung zu erwarten.*
11. Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg bringt verschiedene Anregungen vor.
- a) Für die Inanspruchnahme von Boden ist eine qualifizierte Begründung erforderlich. Es soll geprüft werden, ob das Baugebiet in Abschnitten erschlossen werden kann und die Gemeinde muss die Verfügbarkeit der Grundstücke nachweisen.
- ⇒ *Der Bedarf an Wohnbauland wurde mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und nachgewiesen. Eine abschnittsweise Erschließung wäre grundsätzlich möglich, wirtschaftlich aber nicht sinnvoll. Die Ortsgemeinde versucht, alle Grundstücke zu erwerben.*
- b) Im Rahmen der Immissionsuntersuchungen ist zu prüfen, ob nicht ein größerer Abstand zur Bahn eingehalten werden muss, es fehlten Aussagen zur Lärmbelastung durch den Verkehrslandeplatz und beim bestehenden Metallbaubetrieb ist die mögliche Erweiterung zu berücksichtigen.
- ⇒ *Nachweislich des Lärmgutachtens können durch geeignete Grundrissorientierungen und passive Lärmschutzmaßnahmen wohnverträgliche Innenpegel sichergestellt werden.*
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Lärmschutzzone, es stehen der Planung keine Belange des Fluglärmschutzes entgegen.
Das Gutachten hat bereits die Erweiterungsmöglichkeiten des Metallbaubetriebes berücksichtigt.
- c) Um Regressansprüche zu vermeiden, sollte bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Baugrund- und/oder Bodengutachten durchgeführt werden.
- ⇒ *Es wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten erstellt, das ergänzende Baugrundaufschlüsse und Sicherheitsberechnungen für die einzelnen Baustellen empfiehlt.*
- d) Es wird bemängelt, dass im WA 4 keine inneren Erschließungen dargestellt sind und Genehmigungen erst mit gesicherter Erschließung erteilt werden können.
- ⇒ *Das städtebauliche Konzept wird für diesen Bereich überarbeitet.*
- e) Es wird vermutet, dass durch die neue Erschließung eine Umfahrung des Altortes zu erhöhtem Verkehr im Neubaugebiet führt.
- ⇒ *Die vorhandenen Straßen sind nicht als "Abkürzungen" geeignet. Die Ortsgemeinde teilt die Bedenken nicht.*

- f) Die Kreisverwaltung empfiehlt der Ortsgemeinde als Dorferneuerungsgemeinde verschiedene restriktive Vorgaben hinsichtlich Dachgestaltung und Fassadengestaltung.
- ⇒ *Die Dachneigung wird sinngemäß der Anregung angepasst, wobei aber der Topographie besondere Berücksichtigung eingeräumt werden muss, ebenso wird die Anregung zur Festlegung von RAL-Farben für die Dacheindeckung und sinngemäß die Anregung zur Fassadengestaltung übernommen.*
 - ⇒ *Alle anderen Anregungen zur Gestaltung werden nicht aufgegriffen. In der Begründung wird dargelegt, warum die Gemeinde sich für die gewählten Festsetzungen entschieden hat.*
- g) Es wird empfohlen, eine Mindestgrundstücksgröße für Doppelhäuser festzulegen.
- ⇒ *Der Anregung wird entsprochen, die Mindestgrundstücksgrößen für die verschiedenen möglichen Wohngebäude festgelegt.*
- h) Die Kreisverwaltung moniert, dass der Geltungsbereich das Sondergebiet Nachversorgung umfasst, obwohl dieses nicht Bestandteil des Verfahrens war.
- ⇒ *Der Geltungsbereich des B-Planes wird geändert. Das Sondergebiet in einem gesonderten B-Plan abgehandelt.*
- i) Die Untere Naturschutzbehörde regt an, den Umweltbericht noch um die Aussagen der hpnV, der Planung vernetzter Biotopsysteme und des Landschaftsplanes zu ergänzen.
- Zusätzlich wird darum gebeten zu prüfen, ob die Hecken im Rahmen der Flurbereinigung angelegt wurden und warum die im Textteil beschriebenen Gehölzpflanzungen im Süden nicht umgesetzt werden.
- ⇒ *Die Anregungen werden aufgegriffen, der Umweltbericht entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert.*
- j) Die Untere Naturschutzbehörde fragt, warum die Hecken am Rand des Plangebietes nicht in das Baugebiet integriert und zum Erhalt festgesetzt sind. Zudem soll klargestellt werden, dass auf Ausgleichsflächen ausschließlich einheimische Gehölzarten verwendet werden dürfen, obwohl die Artenliste auch nicht einheimische Arten auführt.
- ⇒ *Da die Hecken im Rahmen der Flurbereinigung planfestgestellt sind, ist der Erhalt hierüber gesichert und eine Übernahme in den B-Plan nicht erforderlich.*
 - ⇒ *Die nicht einheimischen Gehölzarten werden aus der Artenliste gestrichen.*
- k) Die Bauabteilung und die Untere Naturschutzbehörde geben noch verschiedene redaktionelle Hinweise zu Rechtszitierten und den Darstellungen der Planurkunde.
- ⇒ *Die redaktionellen Änderungen werden vorgenommen bzw. entfallen aufgrund von Planänderungen.*

4.1.3 FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden **gem. § 2 Abs. 2 BauGB** wurde mit Schreiben vom 10.11.2015 mit Bitte um Stellungnahmen bis einschließlich 18.12.2015 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

4.2.1 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 20.04.2016 wurde der B-Plan mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen wurden in der Gemeinderatsitzung vom 24.05.2016 in die Abwägung eingestellt. **Eine Änderung der Planung ergab sich hieraus nicht.**

1. Herr Lothar Lichtenthal, Föhren trägt als Pächter von Grundstücken innerhalb des Plangebietes verschiedene Forderungen.
 - a) Er erwartet die den vollständigen Ersatz der Flächen, der Zaunanlage und der Wasserversorgungseinrichtungen.
 - ⇒ *Dem Landwirt werden gem. mündlichen Vorbesprechungen und Zusagen entsprechend geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt, entsprechende Verträge sind noch abzuschließen.*
 - ⇒ *Weitere berechnete Forderungen werden im Rahmen der Bodenordnung abgehandelt.*
 - b) Herr Lichtenthal fordert weiterhin eine Sicherstellung, dass sein landwirtschaftlichen Verkehr zur Hofstelle unbehindert erhalten bleibt, keine Klagen neuer Anwohner über Bewirtschaftungsverhältnisse kommen bzw. es zu keinen Sachbeschädigungen führen darf und die Hundehalter auf ihre Rechtspflichten hinzuweisen sind.
 - ⇒ *Die Zuwegung bleibt erhalten, zu den Geruchsimmissionen gibt es ein entsprechendes Gutachten. Zur Unterlassung von rechtswidrigen Verhaltensweisen können keine Weisungen oder Festsetzungen getroffen werden.*
 - c) Herr Lichtenthal fordert die Eigentumsfläche weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können und, wenn er ein Haus bauen will, hier keine Kosten auf ihn zukommen
 - ⇒ *Die Fläche wurde auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Ob die Kreisverwaltung hier ein Haus genehmigt, kann von der Ortsgemeinde nicht beurteilt werden.*
2. Herr Louis bittet seine Parzelle zu halbieren und die Scheune zum Altbestand Zugang Irrbach zuzuordnen. Zudem soll der Grünstreifen an der Ecke privat bleiben.
 - ⇒ *Die Anregungen werden im Rahmen der Bodenordnung berücksichtigt, der B-Plan bleibt unverändert.*

4.2.2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

Mit Schreiben vom 09.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Es wurden **folgende abwägungsrelevanten Anregungen** vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom 25.04.2016 in die Abwägung eingestellt wurden, **eine Planänderung ergab sich hieraus nicht.**

1. Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg bringt verschiedene Anregungen vor.
 - a) Sie hält eine Klärung für erforderlich, wie mit Freistellungsverfahren umgegangen werden soll, wenn jeder Bauantrag der Luftfahrtbehörde zur Prüfung der Gebäudehöhen vorgelegt werden soll.
 - ⇒ *Nach Rücksprache mit dem LBM Luftverkehr wird zur Klarstellung, welche Bereiche von der genannten Beteiligung des LBM betroffen sind, der Hinweis Nr. 9 geändert und die Begründung ergänzt.*

- b) Um Regressansprüche zu vermeiden, ist vom Planungsträger sicherzustellen, dass keine Hangrutschgefährdung vorliegt.
⇒ *Es wurde eine gutachterliche Einschätzung zur Hangrutschsituation eingeholt, die keinen Anhaltspunkt für eine Gefährdung sieht. Es werden aber Empfehlungen zu Böschungswinkeln getroffen.*
- c) Ein redaktioneller Hinweis weist auf die Fehler bei Maßketten in den Schemaschnitten und der Plandarstellung hin.
⇒ *Die Beschriftungen werden geändert.*
2. Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilt mit, dass
- a) für die externe Ausgleichsfläche in Naurath liegt noch ein bestehendes Bergrecht für den Abbau von Eisen vorliegt und empfiehlt, den Inhaber im weiteren Verfahren zu kontaktieren.
- b) die fachlichen Aussagen zur Radonprognose und den Baugrunduntersuchungen werden bestätigt, zum Themenbereich Rohstoffe gibt es keine Einwände.
⇒ *Der Inhaber des Abbaurechtes (ArcelorMittal, Bremen) wurde schriftlich angefragt. Seitens der Firma (Schreiben vom 29.04.2016) bestehen zurzeit keine Planungen in Bezug auf die zukünftige Nutzung des o.a. Bergwerksfeldes hat.*
3. Der Landesbetrieb Mobilität RLP – Luftverkehr verweist auf seine Stellungnahme vom 03.05.2016.
⇒ *Nach Rücksprache mit dem LBM Luftverkehr wird zur Klarstellung, welche Bereiche von der genannten Beteiligung des LBM im Rahmen der Bauanträge betroffen sind, der Hinweis Nr. 9 geändert und die Begründung ergänzt.*
4. Die Landwirtschaftskammer Trier lehnt grundsätzlich eine Kündigung anderer Bewirtschafteter auf Flächen ab, die dann dem existenziell betroffenen Landwirt als Ersatzflächen angeboten werden. Es wird dargelegt, dass die Aussagen in der Begründung zu den Ersatzflächen nicht der Wahrheit entsprechen.
Solange die landwirtschaftlichen Belange nicht abschließend geklärt sind, lehnt die LWK den Bebauungsplan ab.
⇒ *Es obliegt dem Grundstückseigentümer, mit wem er Pachtverträge abschließt oder wann er diese ordnungsgemäß kündigt.*
⇒ *Die Aussagen sind korrekt und werden in der Stellungnahme des betroffenen Landwirts selbst von ihm bestätigt, es fehlen lediglich die schriftlichen Verträge. Insoweit sind alle Belange hinreichend berücksichtigt.*

4.2.3 UNTERRICHTUNG DER NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB

Die Unterrichtung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung wurde mit Schreiben vom 09.03.2016 durchgeführt.
Es wurden **keine Anregungen** vorgebracht.

4.3 SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB erfolgte in der Gemeinderatssitzung am **24.05.2016**.

Föhren, den 24.05.2016


Rosi Radant, Ortsbürgermeisterin

