

**Bebauungsplan "Vorderer Flur II"
der Ortsgemeinde Klüsserath
Verbandsgemeinde Schweich
Landkreis Trier-Saarburg**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits-
beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Stand: März 2016

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Klüsserath möchte das Baugebiet "Vorderer Flur II", für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der allerdings seit mehreren Jahren nicht umgesetzt wurde, nochmals neu überplanen und hat deshalb einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan gefasst. Vom 09.01.2016 bis 05.02.2016 wurde deshalb die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Des Weiteren wurden am 09.01.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben, mit der Bitte, sich bis zum 05.02.2016 zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes zu äußern und insbesondere Anregungen und Hinweise zu den Umweltbelangen abzugeben. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden ausreichend Zeit, sich zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes zu äußern.

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.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel Dienstszitz Trier Tessenowstraße 6 54295 Trier	05.02.2016	Hinweise
2.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	25.01.2016	Hinweise
3.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Deworastraße 8 54290 Trier	22.01.2016	Hinweise
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Deworastraße 8 54290 Trier	26.01.2016	Hinweise
5.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel Im Viertheil 24 54470 Bernkastel-Kues	15.01.2016	Hinweise
6.	Landesbetrieb Mobilität Trier Dasbachstraße 15 c 54292 Trier	11.01.2016	keine
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier Weimarer Allee 1 54290 Trier	15.01.2016	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz	20.01.2016	keine
9.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Trier Gartenfeldstraße 12a 54295 Trier	19.01.2016	Hinweise
10.	Handwerkskammer Trier Loebstraße 18 54292 Trier	22.01.2016	keine
11.	IHK Trier Herzogenbuscher Straße 12 54292 Trier	02.02.2016	Hinweise
12.	Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier (A.R.T.) Löwenbrückener Straße 13/14 54290 Trier	22.01.2016	keine
13.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier Eurener Straße 33 54294 Trier	05.02.2016	Hinweise
14.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	03.02.2016	keine
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH PT112 Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	02.02.2016	Hinweise
16.	SWT - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Trier Ostallee 7 - 13 54290 Trier	27.01.2016	keine
17.	Verbandsgemeindewerke Schweich Brückenstraße 26 54338 Schweich/Mosel	14.01.2016	Hinweise
18.	Kreisverwaltung Trier-Saarburg Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt Willi-Brandt-Platz 1 54290 Trier	18.02.2016	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser frühzeitigen 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 Originalstellungennahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Mosel, Trier vom 05.02.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kopp,

aus Sicht der Flurbereinigung bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände.

Planungen unsererseits liegen für diesen Planbereich nicht vor.

Das Planungsgebiet unterlag dem ehemaligen Flurbereinigungsverfahren Klüsserath II (Az.: K 1296, Besitzübergang 1981). In diesem Flurbereinigungsverfahren waren u.a. die Wirtschaftswege Gemarkung Klüsserath Flur 1 Flurstück 94 sowie Flur 9 Nr. 29/2 neu ausgewiesen worden.

Die Wege dienen insbesondere zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke.

Gemäß § 14 des textlichen Teils des Flurbereinigungsplanes hat diese Festsetzung die Wirkung einer Gemeindecapsetzung. Sie kann nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens nur mit Genehmigung der Gemeindecapaufsichtsbehörde durch Gemeindecapsetzung geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 FlurbG).

Wir halten insbesondere im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung den Erlass einer Änderungscapsetzung gemäß § 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG hinsichtlich der Wirtschaftswege Flur 1 Nr. 94 sowie Flur 9 Nr. 29/2 (teilweise) für geboten.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die Hinweise, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Flurbereinigungsverfahren Klüsserath und zu der Erforderlichkeit einer Änderungscapsetzung hinsichtlich der Wirtschaftswege werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.2 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 25.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Vorderer Flur II" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Abwägung:

Der Hinweis, dass kein Altbergbau oder Bergbau im Plangebiet dokumentiert ist, wird zur Kenntnis genommen.

Sachbericht:

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzu beziehen.

Abwägung:

Die Hinweise zu Boden und Baugrund werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und werden als Hinweise, insbesondere zum Thema Hangstabilität, in den Unterlagen aufgenommen.

Sachbericht:

– mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des Regionalenräumordnungsplan (RRÖP) der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Abwägung:

Die Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei der Suche nach externen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Sachbericht:

– Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;

- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Unterlagen aufgenommen. Eine Untersuchung seitens der Gemeinde im Plangebiet wird nicht vorgenommen. Hier ist jeder Bauherr selbst für entsprechende Untersuchungen oder Vorkehrungen gegen Radon verantwortlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:
 Stimmenthaltungen:

2.3 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 22.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet wurde bisher intensiv weinbaulich genutzt. Es besteht daher der Verdacht, dass dort die langjährige Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie die mögliche Nutzung von teeröl- oder salzimprägnierten Weinbergpfählen zu Einträgen und einer Anreicherung von Schadstoffen im Boden geführt haben.

Erhöhte Schadstoffgehalte können in künftigen Nutzgärten zu Gefahren hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden – Nutzpflanze führen. Weiterhin können sich bei erhöhten Schadstoffgehalten Einschränkungen bei der Verwertung von Bodenaushubmassen ergeben.

Ich empfehle daher zunächst orientierende Bodenuntersuchungen im Rahmen des Planverfahrens. Als Untersuchungsparameter sollten hierbei Arsen, Blei Cadmium, Nickel, Quecksilber, Kupfer, Zink, Thallium, Chrom, PAK, PCB, TOC sowie Organochlorpestizide berücksichtigt werden.

Die Untersuchungsergebnisse sind hinsichtlich der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten Wirkungspfade sowie im Hinblick auf die Verwertung von Aushubmaterial (Technische Regel Boden der LAGA) zu bewerten.

Bezüglich des Parameters Kupfer kann festgehalten werden, dass bis zu einem Kupfergehalt von 200 mg/kg Boden eine uneingeschränkte Nutzgartennutzung zulässig ist, bis 400 mg/kg möglichst eine umweltverträgliche Verwertung nach abfallwirtschaftlich-bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Planungsgebiet realisiert werden soll und bei Kupfergehalten > 400 mg/kg grundsätzlich eine Entsorgung/Deponierung in Frage kommt. Auf die diesbezüglichen Informationen auf der Internetseite des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (<http://www.mwkel.rlp.de>) unter: Themen/Klima-und-Ressourcenschutz/ Bodenschutz/ Rundschreiben-und-Arbeitshilfen wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Hinweise zu den Bodenuntersuchungen in Bezug auf die Vorbelastung werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Anfertigung des Bodengutachtens entsprechend berücksichtigt.

Sachbericht:

Abwasserbeseitigung:

Schmutzwasser:

Die Ortsgemeinde Klüsserath gehört zur Abwassergruppe Leiwien. Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer des Neubaugebietes sind über einen separaten Schmutzwasserkanal in die bestehende Ortskanalisation abzuleiten.

Niederschlagswasser:

Es sind alle vertretbaren Möglichkeiten einer Niederschlagswasserverwertung und -versickerung bzw. Zwischenspeicherung auszuschöpfen. Neue Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen.

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Baugrundstücke und der Straßenverkehrsflächen soll in separaten Kanälen gesammelt und im Zuge einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung in flachen naturnah gestalteten Rückhalte- und Versickerungsmulden im nördlichen Bereich des B-Plan-Gebietes eingeleitet werden. Diesbezüglich haben noch keine Abstimmungsgespräche stattgefunden.

Eine abschließende Stellungnahme, insbesondere ob die zur Rückhaltung des Niederschlagswassers ausgewiesenen Flächen ausreichend sind, ist nicht möglich.

Im nächsten Verfahrensschritt ist das Entwässerungskonzept vorzulegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird aufgestellt und mit der SGD Nord abgestimmt.

Sachbericht:

Allgemeine Wasserwirtschaft:

Außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Königsbach, Gewässer dritter Ordnung. Jedoch überlagert das Plangebiet den 10 m Gewässerbereich. Diesbezüglich verweise ich auf § 31 LWG.

Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zur Wasserwirtschaft in Bezug auf den 10 m Abstand zum Gewässerbereich des Königsbaches werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.4 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 26.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Kopp,

die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf S. 15 der Begründung abgehandelt. Danach soll eine Überprüfung der Lärmemissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im weiteren Verfahren erfolgen. Neben den Verkehrslärmemissionen sind allerdings auch die Immissionen, die von dem benachbarten Mischgebiet sowie von der nördlich gelegenen Tennisanlage auf das Plangebiet einwirken können, zu betrachten. Aufgrund der umliegenden Weinanbauflächen ist in der Begründung ebenfalls eine Aussage zu einer möglichen Abdrift von Spritzmitteln zu treffen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Abwägung:

Die Hinweise zu den Immissionen aus den benachbarten Mischgebieten, insbesondere zur nördlich gelegenen Tennisanlage werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen untersucht. Die Hinweise zur Abdrift von Spritzmitteln werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es befindet sich allerdings ein Weg zwischen den Weinbaulagen und dem Plangebiet. Des Weiteren ist eine entsprechende Eingrünung im Randbereich vorgesehen, welche die Abdrift minimiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.5 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues vom 15.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Planunterlage ist die graphische Zuordnung des Straßenflurstücks Flur 9, Nr. 29/1 falsch. Diese muss, wie aus den GeoBasis-Daten ersichtlich, zur Straße „Auf Krein“ zugeordnet werden!

In der Begründung zum oben genannten Planverfahren ist unter Punkt 1 (Ausgangslage) bei der Zusammenstellung der im Plangebiet gelegenen Flurstücke die Flurbezeichnung Flur Nr. 6 in Flur Nr. 9 abzuändern und das Flurstück 29/1 (teilweise) zu löschen, da dieses nicht im Plangebiet liegt.

Unter Punkt 6 (Zusammenfassung) ist die Textpassage „Der rechtskräftige Bebauungsplan..“ in „Der **rechtsverbindliche** Bebauungsplan..“ abzuändern und die Bezeichnung des Bebauungsplanes „Vorder Flur“ in „Vorderer Flur II“ zu ändern. Da die Bodenordnung bereits durch den Ortsgemeinderat Klüsserath in seiner Sitzung am 23.9.2015 angeordnet wurde, schlagen wir vor, den Satz „Die Bodenordnung ist im weiteren Verfahren noch zu klären“ wie nachfolgend abzuändern:

Die Bodenordnung wird aufgrund der Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Klüsserath vom 23.09.2015 durch ein gesetzliches Baulandumlegungsverfahren nach § 46(1) des BauGB realisiert.

Ansonsten bestehen unsererseits gegen das oben genannte Planverfahren keine Bedenken.

Abwägung:

Die Hinweise zu den Korrekturen werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.6 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Trier vom 11.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Belange des Landesbetriebes Mobilität Trier betroffen seien, da die Erschließung über die vorhandene Gemeindestraße zur K 41 erfolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandene Wirtschaftswege oder neue Zuwegungen weder geplant und auch nicht zulässig seien.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vom 15.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass bekannte archäologische Fundstellen nicht betroffen seien.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz vom 20.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen seien.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier vom 19.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplanverfahren werden rund 4 ha Weinbergsflächen und Brachen überplant. Aus Sicht der Winzerschaft wurden bereits frühzeitig Flächentausche angeregt, so dass betroffenen Winzer alternative Weinbergsflächen zur Verfügung gestellt werden sollten. Dies wird aus unserer Sicht begrüßt.

Wir bitten um die Darstellung der Schwellenwerte, die die Ausweisung nach dem LEP IV zu begründen haben.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß Landesentwicklungsprogramm LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Januar 2014 konkretisiert fachlich und räumlich die landesplanerischen Ziele und Grundsätze, die im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (aktuell LEP IV) festgeschrieben sind. Mit der Vorgabe einer Berechnungsvorschrift für die Schwellenwerten zur weiteren Wohnbauflächenausweisung gibt der ROP der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Diese Angabe ist in der Begründung des o.g. Bebauungsplanes darzulegen, so dass eine Rechtfertigung der Neuanspruchnahme weinbaulich genutzter Flächen unsererseits nachvollzogen werden kann.

Hinsichtlich der zu leistenden Kompensationsverpflichtung, möchten wir auf folgende Punkte verweisen:

1. Für die noch nicht bilanzierten und verorteten Kompensationsmaßnahmen sollten keine weiteren landwirtschaftlichen und weinbaulich genutzten Flächen aus der Produktion genommen werden. Insbesondere möchten wir hierbei drauf aufmerksam machen, dass der „Erhalt von Trockenmauern eine Naturschutzaufwertung seien“ (Staatssekretär Griese in einem Gespräch mit Vertretern der LWK, DLR und Bauernverbandes in Thörnich, am 22.09.15). Aufgrund dessen sollten Prüfungen erfolgen, ob durch solche Maßnahmen ggf. die Kompensationsverpflichtung erfüllt werden kann.
2. Zudem möchten wir auf die Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes hinweisen, wonach in § 7 Abs. 1 geregelt wird, dass „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werdenauf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands...., auf Flächen in geschützten Teilen von Natur ...festgelegt.“ Damit wird klargestellt, dass Kompensationsmaßnahmen nur noch in Schutzgebieten durchzuführen sind und keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen dazu herangezogen werden dürfen.

Weiterhin sollte in den Hinweisen und Empfehlungen der Festsetzungen zu dem BP aufgenommen werden, dass es durch die angrenzende weinbauliche Nutzung zu temporären Geruchs- und Geräuschentwicklungen kommen kann, die von den zukünftigen Anwohnern im Rahmen der guten fachlichen Praxis zu dulden sind.

Abwägung:

Die Hinweise zur Berücksichtigung des demografischen Wandels und den regionalraumordnerischen Schwellenwerten werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im weiteren Verfahren entsprechend nachgewiesen. Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und das hier keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen genutzt werden sollten, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ebenfalls die Hinweise, dass auch der Erhalt von Trockenmauern und Flächen in NATURA 2000-Gebieten genutzt werden sollen, werden zur Kenntnis genommen. Dies wird in der weiteren Planung, insbesondere im Umweltbericht bilanziert und detailliert geprüft. Es wird versucht, weitestgehend auf landwirtschaftliche Flächen zu verzichten. Der Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen nur noch in Schutzgebieten durchzuführen seien, wird als fachlich falsch zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme der Handwerkskammer Trier vom 22.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken erhoben werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme der IHK Trier vom 02.02.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass zur Aussage eines allgemeinen Wohngebietes und zur Errichtung einer kleinen Ferienanlage mit Ferienbungalows seitens der IHK keine Bedenken bestehen. Des Weiteren wird erklärt, dass keine Beeinträchtigungen von umweltansässigen Gewerbebetrieben infolge der Realisierung der Planung nach den der IHK vorliegenden Informationen zu erwarten seien.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Trier vom 22.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens des Zweckverbandes keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn alle Anwesen über eine Ringstraße erschlossen sind.

Abwägung:

Die innere Erschließung des Baugebietes ist als eine Ringerschließung geplant. Deshalb sind keine Bedenken vorhanden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Stellungnahme der Westnetz GmbH Trier vom 05.02.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von der Planung betroffenen o. g. Gebiet betreiben wir keine Versorgungsanlagen.

Die elektrische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem zu erweiternden Niederspannungsnetz.

Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben.

Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Wir bitten daher die Anlieger entsprechend zu informieren und dies in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Des Weiteren sollte darin ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Hinweise zur Erschließung des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, die seitlichen Abstände zu Leitungen und zu den Leuchten, das diese teilweise auf Privateigentum errichtet werden müssen. Dies wird in der weiteren Erschließungsplanung geprüft. Das sonst keine Bedenken bestehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier vom 02.03.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Auch ist keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, PTI 14, Mayen vom 02.02.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland mbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Wir bitten Sie, eine durch das o.a. Plangebiet verlaufende Telekommunikationslinie, bei ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen, so dass der weitere ungestörte Betrieb sichergestellt wird, Die Lage der TK-Linie können Sie dem beigefügten Plan entnehmen.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die sonstigen Hinweise bezüglich der Verlegung von Telekommunikationsanlagen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes und werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Hinweis:

Es lag ein Lageplan mit den bestehenden Leitungen der Deutschen Telekom im Bereich des Plangebietes bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.16 Stellungnahme der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs GmbH, Trier vom 27.01.2016

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Leitungen der SWT vorhanden sind. Auch sei keine Verlegung von Erdgasversorgungsleitungen geplant.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.17 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Schweich vom 14.01.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das überplante Gebiet kann zukünftig über die Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Anlagen leitungsgebunden ver- und entsorgt werden.

Trinkwasser:

Trinkwasser steht für die neu hinzutretenden bebaubaren Flächen zur Verfügung. In der vorhandenen Druckerhöhungsanlage sind die technischen Einrichtungen entsprechend anzupassen (leistungsfähigere Pumpen).

Löschwasser:

Die leitungsgebundene Sicherstellung von Wasser für den Brandfall kann bis in eine Größenordnung von max. 13,3 l/s (48cbm über 2 Stunden) erfolgen.

Schmutzwasser:

Das Gebiet wird im Trennverfahren entwässert, sodass das anfallende Schmutzwasser über getrennte Leitungen den öffentlichen Entwässerungsanlagen zugeführt werden muss. Das Abwasser wird in der Gruppenkläranlage Leiwien gemäß dem Stand der Technik gereinigt.

Niederschlagswasser:

Das in den privaten Grundstücken anfallende überschüssige Regenwasser ist getrennt zu erfassen und nach Möglichkeit auf den privaten Grundstücken zu bewirtschaften (Rückhaltung, schadlose Versickerung, Verdunstung), bevor es den öffentlichen Ableitesystemen (Regenwasserkanal, zentrale Rückhaltemulden) zugeleitet werden kann.

In Absprache mit der Ortsgemeinde ist vorgesehen, das Gebiet mit Hilfe eines Erschließungsvertrages zu erschließen.

Abwägung:

Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung, dass diese gewährleistet ist, allerdings gegebenenfalls leistungsfähigere Pumpen bei der Druckerhöhung einzubauen sind, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt ist, und dass die Schmutzwasserentsorgung ebenfalls über die Gruppenkläranlage Leiwien sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Niederschlagswasser werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, in einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt und mit der Verbandsgemeindewerken und mit der SGD Nord abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

In einer weiteren Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke vom 07.01.2016 wurde auf die vertragliche Regelung mit dem Erschließungsträger, der Palatia Ingenieur- und Städtebau GmbH, die für die Gemeinde das Baugebiet erschließen soll, abgestimmt und dass hier ein entsprechender gleichlautender Beschluss gefasst werden sollte. Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Eine Abwägung ist deshalb hierzu nicht erforderlich.

2.18 Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt, Trier vom 18.02.2016

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ausgangslage/Begründung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind nachstehende Vorschriften zum Umweltschutz bei der Aufstellung insbesondere anzuwenden:

- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden
- zur Verringerung der Inanspruchnahme von zusätzlichen unbebauten Flächen sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, z.B. durch Nachverdichtung, Baulückenschließungen etc. besonders zu prüfen und zu berücksichtigen.

Nach der Baulanderfassung Raum+ Monitor sind in der Ortslage noch ca. 50 Baulücken dargestellt, nach dem vorliegenden Entwurf sollen über 40 Baugrundstücke geschaffen werden.

Das heißt, der Ausweisung eines Baugebiets in dem geplanten Umfang fehlt zurzeit jede Rechtfertigung.

Darüber hinaus fehlen belastbare Aussagen, wie die Ortsgemeinde die Verfügbarkeit von Bauflächen für den noch nachzuweisenden Bedarf im Sinne der Zielsetzung der Planung gewährleisten will.

Als Dorferneuerungsgemeinde (seit 13.8.1986) sollte bei der Erstellung eines Bebauungsplans darauf geachtet werden, dass die regionaltypische Baukultur gepflegt wird.

Damit sich das Baugebiet in die gewachsene Ortsstruktur von Klüsserath einfügt, sollten deshalb im Bebauungsplan Mindestanforderungen an baugestalterische Festsetzungen

bzgl. Dachform, Dachüberstand, Dacheindeckung, Dachaufbauten und Fassadengestaltung getroffen werden.

Die vorliegende Fassung sollte deshalb um folgende Empfehlungen zu bestimmten gestalterischen Festsetzungen ergänzt werden, die die Pflege der regionalen Baukultur unterstützen:

Dachform/Dachneigung

Um eine ansprechende Dachlandschaft in Anlehnung an das vorhandene Ortsbild zu sichern, sollten im Planungsgebiet nur geneigte Dächer als Sattel-, Krüppelwalm und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25-45° zulässig sein. Auf die Verwendung von Flachdächern auf Hauptgebäuden sollte generell verzichtet werden.

Auch versetzte Pultdächer sollten unzulässig sein, da Pultdächer, historisch betrachtet, nur für untergeordnete Nebengebäude Verwendung fanden.

Garagen, Carports oder Nebengebäude sollten jedoch nach Möglichkeit dem Hauptdach in Material, Form und Ausführung angepasst werden. Begrünte Flachdächer auf Nebengebäuden sind denkbar.

Dachüberstand

Der Dachüberstand des Ortgangs sollte max. 15 cm und der Dachüberstand der Traufe max. 30 cm betragen.

Dacheindeckung

Im Sinne der Pflege der regionalen Baukultur und um die nahezu vollständig dunkel gefärbte Dachlandschaft der Ortsgemeinde Klüsserath zu erhalten, sollte die Dacheindeckung in nicht glänzenden Materialien aus Naturschiefer, Tonziegeln oder Betondachpfannen in dunkler (anthrazit bis schwarzer) Färbung ausgeführt werden. Auf Rottöne sollte verzichtet werden.

Gründächer sollten nur für Nebengebäude zulässig sein.

Bei einer Kombination mit Glas (z.B. für einen Wintergarten) sollte die in Glas aufgelöste Fläche des kompletten Dachs max. 1/3 betragen.

Dachaufbauten

Gauben sollten nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben mit max. 2,00 m Breite zulässig sein. Dabei sollten die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung sein. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) sollte dabei mind. 1,50 m betragen. Bei der Addition der Gaubenlängen sollte darauf geachtet werden, dass die Gaubenlänge max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Der First des Hauptdaches und der Firstpunkt einer Gaube sollten nicht identisch sein. Die Gauben sollten in der unteren Dachhälfte positioniert werden.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser können Verwendung finden. Sie sollten 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) nicht überschreiten und mind. 1,50 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

Fassadengestaltung

Der Aspekt ‚Fassadengestaltung‘ sollte ebenso wie die Gestaltung der Dächer unter dem Gesichtspunkt der regionaltypischen Baukultur in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Als Fassadenmaterial wären wünschenswert: Putzflächen ohne Musterstrukturen mit hellem Anstrich und für Fassadenteilbereiche heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen in senkrechter Verbretterung. Verputzte Holzhäuser in Holzständerbauweise mit Außenputz und -anstrich sind ebenfalls möglich.

Reine Holzbauten sollten nur für untergeordnete Nebengebäude zulässig sein.

Als Fassadenmaterial sollten unzulässig sein: Sichtmauerwerk, Fassadenbekleidungen aus glasierten oder unglasierten Klinker, Keramikklinker, Kunststoffe und Kunststoffprodukte, Eternit und Metall.

Im Sinne der Pflege der regionalen Baukultur sollten Holzhäuser in Vollstammbauweise oder Holzblockbauweise generell unzulässig sein.

Doppelhäuser sollten auch in der Fassadengestaltung (Außenputz und –anstrich) einander angepasst sein.

Abwägung:

Die Hinweise zur Rechtfertigung der zusätzlichen 40 Baugrundstücke in Bezug auf die noch bestehenden 50 Baulücken innerhalb der Ortslage werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird dargelegt, warum die Gemeinde Klüsserath die Erschließung eines weiteren Baugebietes für notwendig erachtet.

Die Hinweise zur Dorferneuerungsgemeinde werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Gestaltungsvorschlägen der Kreisverwaltung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung mit dem Gemeinderat diskutiert. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Neubaugebiet, was von der bestehenden Altortlage relativ weit entfernt ist, sodass hier keine gestalterischen Kriterien zu beachten sind. Auch wurden im angrenzenden Neubaugebiet keine besonderen städtebaulichen Kriterien bei der Entwicklung herangezogen, sodass diese Vorschläge der Kreisverwaltung im Gemeinderat diskutiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde Klüsserath hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen und Hinweise sowie Anregungen sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klüsserath, den