

Unterrichtung

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Neunkirchen am
Mittwoch, dem 24. August 2011 um 20.00 Uhr im Gemeindehaus in Neunkirchen

Ortsbürgermeister Pestemer eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass die Mitglieder nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Zahl erschienen waren. Gegen Form und Frist der Einladung wurden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung:

1. Erlass der Ergänzungssatzung Teilgebiet „Auf der Hostert“ gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch; Satzungsbeschluss

Zu 1.: Erlass der Ergänzungssatzung Teilgebiet „Auf der Hostert“ gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch; Satzungsbeschluss

Ortsbürgermeister Pestemer führte kurz aus, dass der Ortsgemeinderat Neunkirchen zur Bereitstellung einer zusätzlichen Baufläche eine Ergänzungssatzung für den Teilbereich „Auf der Hostert“ im Entwurf beschlossen hat. Zugleich beauftragte man die Verwaltung, die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Absatz 6 Baugesetzbuch zu veranlassen und durchzuführen.

Mit Schreiben vom 15. November 2010 wurden die nachstehend in Spalte 2 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Baugesetzbuch um Abgabe einer Stellungnahme zu dem vorgenannten Satzungsentwurf bis einschließlich 23. Dezember 2010 gebeten.

Spalte 3 enthält das Datum der daraufhin eingegangenen Stellungnahmen. Sofern in Spalte 3 der Tabelle keine Datumseintragung erfolgt ist, wurden keine Stellungnahmen vorgelegt. Die Ortsgemeinde kann in diesen Fällen davon ausgehen, dass die von den Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden oder bereits berücksichtigt worden sind.

In Spalte 4 sind diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gekennzeichnet, die der Planung uneingeschränkt zugestimmt und keine eigenen Planungsabsichten oder nur allgemeine Hinweise, zum Beispiel später an das Aufstellungsverfahren anschließende Planungen, gegeben haben. Diese Stellungnahmen sind nicht abwägungsrelevant.

In Spalte 5 der Tabelle sind diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gekennzeichnet, deren Stellungnahmen und Anregungen in das Abwägungsverfahren einzustellen sind. Die jeweiligen Abwägungsvorschläge beinhaltet nachfolgend Anlage 1.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung nach § 34 Absatz 6 Baugesetzbuch am 19. November 2010 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf Nr. 46/2010 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde im Rahmen der Offenlage in der Zeit von Montag, dem 29. November 2010 bis einschließlich Dienstag, den 28. Dezember 2010 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen wurden seitens der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

Aufstellung der Satzung der Ortsgemeinde Neunkirchen über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Teilbereich „Auf der Hostert“

<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>	<i>Spalte 4</i>	<i>Spalte 5</i>
<i>Ord- nungs- nummer</i>	<i>Beteiligte Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange</i>	<i>Datum der Anregung</i>	<i>Keine Abwä- gung erfor- derlich</i>	<i>Abwägung erforderlich</i>
01	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Moltkestraße 15, 54292 Trier	---		
02	Forstamt Dhronnecken Auf der Burg 1, 54426 Dhronnecken	---		
03	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Postfach 3430, 54224 Trier	---		
04	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues Außenstelle Wittlich - Gutachterausschuss - Kurfürstenstraße 63 - 67, 54516 Wittlich	---		
05	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Röder-Straße 5, 55129 Mainz	23.11.2010	x	
06	Handwerkskammer Loebstraße 18, 54292 Trier	17.11.2010	x	
07	Industrie- und Handelskammer Postfach 2240, 54212 Trier	21.12.2010	x	
08	Vermessungs- und Katasteramt Schneewiesenstraße 24, 55765 Birkenfeld	17.11.2010	x	
09	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues	25.11.2010	x	
10	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich Kurfürstenstraße 16, 54516 Wittlich	20.12.2010		x
11	Rheinisches Landesmuseum Trier Weimarer Allee 1, 54290 Trier	16.11.2010	x	
12	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier	19.11.2010	x	
13	Deutsche Telekom AG T-Com, TI NL Mitte - SupRPTI- Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn	29.11.2010	x	
14	Deutsche Post Immobilien Service GmbH, Außen- stelle Koblenz, Postfach 200451, 56004 Koblenz	---		
15	Planungsgemeinschaft Region Trier Deworastraße 8, 54290 Trier	14.12.2010	x	
16	RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH Eurener Straße 33, 54294 Trier	29.11.2010		x
17	Landesbetrieb Mobilität Rheinland Pfalz Dasbachstraße 15c, 54292 Trier	22.11.2010	x	
18	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regi- onal-stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastraße 8, 54290 Trier	02.12.2010	x	
19	Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Moltkering 9, 65189 Wiesbaden	17.11.2010	x	

20	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier	22.11.2010	x	
21	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abteilung Pipeline- Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau	---		
22	Fachbereich 4 - Kommunale Betriebe Raiffeisenstraße 4, 54424 Thalfang	09.12.2010		x
23	Fachbereich 1 - Organisation/Finanzen Saarstraße 7, 54424 Thalfang	---		

<i>Ord- nungs- nummer</i>	<i>Nachbargemeindliche Abstimmung</i>	<i>Datum der Anregung</i>	<i>Keine Abwä- gung erfor- derlich</i>	<i>Abwägung erforderlich</i>
24	Gemeindeverwaltung Morbach Bahnhofstraße 19, 54497 Morbach	---		
25	Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld Postfach 301360, 55761 Birkenfeld	---		
26	Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil	---		
27	Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein Brühlstraße 16, 55756 Herrstein	---		
28	Verbandsgemeindeverwaltung Neumagen-Dhron Römerstraße 137, 54347 Neumagen-Dhron	---		
29	Verbandsgemeindeverwaltung Schweich an der Roemischen Weinstraße Brückenstraße 26, 54338 Schweich/Mosel	22.11.2010	x	
30	Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues Gestade 18, 54470 Bernkastel-Kues	---		

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

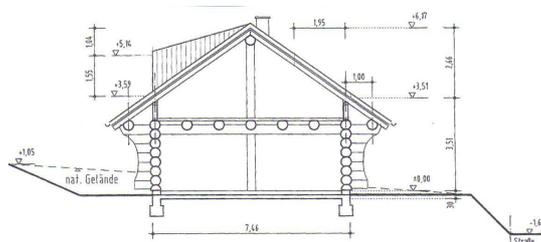
Ord- nungs- nummer	Anregung	Beschluss
10	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 20.12.2010	
	<p>Im vorgenannten Verfahren teile ich Ihnen nachstehend die Anregungen der Kreisverwaltung mit:</p> <p>Die Satzung wird als „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Hiergegen bestehen keine rechtlichen Bedenken, die Satzung ist genehmigungsfrei. Der Beschluss der Satzung ist nach § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Absatz 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Absatz 3 und 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsnachfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB sowie des § 24 Absatz 6 Gemeindeordnung hinzuweisen. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen der kompletten rechtsverbindlichen Satzung zu überlassen. Wir wären dankbar, wenn wir die Satzung in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.</p> <p>Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung war bereits Gegenstand der Flächennutzungsplanfortschreibung. Die im Rahmen der Fortschreibung vorgetragenen naturschutzfachlichen Vorgaben sind allerdings in der Planung zu berücksichtigen, insbesondere die Voraussetzungen an eine landschaftsangepasste Bebauung. Daher bitte ich, nachfolgendes zu beachten:</p> <p>Ein Konflikt mit Kompensationsverpflichtungen aus der Aufschüttungsfläche auf Parzelle 38/3 ist nicht gegeben, da die Planung sich entgegen der Flächennutzungsplandarstellung ausschließlich auf das Grundstück Nr. 36 bezieht (vgl. Auszug aus der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans).</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnis.</p>

Bei einem 10-15%-Gefälle der Fläche und mit einem Absatz von 3,0 m Höhe zur Straße (Erschließungshemmnis, siehe Aussage Flächennutzungsplan) sind Regelungen zu Aufschüttungen/Abgrabungen und zur Gebäudehöhe zu treffen. Die Beachtung der Punkte ergibt sich aus den Satzungsvorgaben auf Seite 3 der Begründung, wonach bauordnungsrechtliche Festsetzungen, regionaltypische Architektur und eine bodenschonende Bauweise zur Minimierung von Beeinträchtigungen in der Satzung einfließen sollen.

Die Begründung muss die naturschutzfachlichen Belange beachten und in die Planungen integrieren. Es ist daher auf alle Landschaftspotenziale einzugehen. Es sind auch kurze Ergänzungen zum Artenschutz erforderlich.

In der Satzung wird in § 2 der Punkt 2.4 „Gelände- und Gebäudehöhen“ aufgenommen:

Die Gelände- und Gebäudehöhen richten sich nach dem folgenden Schemaschnitt:



Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Folgende Ergänzung ist in der Begründung zu berücksichtigen: Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Risiko
Boden	Versiegelung (ca. 0,3 ha) und Störung von Böden mit mittlerem Ertragspotenzial durch Auftrag und Abtrag.	Mittel
Wasser	Keine oberflächennahen Grundwasservorkommen bekannt, keine Oberflächen-gewässer vorhanden.	Gering
Klima	In Anbetracht der Vorbelastung durch Bebauung in der Tal-mulde keine nen-nenswerten Beein-trächtigungen klima-tischer Wirkungsge-füge zu erwarten.	Gering

		Pflanzen- und Tierwelt	Inanspruchnahme von Offenland mittlerer Standorte mit geringer Bedeutung und mäßiger Biotop- und Strukturvielfalt, intensiver Nutzung und Vorbelastung durch die Ortsrandlage.	Gering
		Landschafts- und Ortsbild / Erholung	Ortsrandbereich ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, durch Topographie gedeckt. Bereich wird durch einen Verbindungswanderweg erschlossen.	Gering
		Mensch	Keine nennenswerten Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten.	Gering
		Kultur- und Sachgüter	Keine erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsamen Kulturgüter bekannt.	Gering
		Gesamtsumme einschätzung	Eine Siedlungsflächenerweiterung an dieser Stelle ist vertretbar.	Gering
		<p>Die Verlagerung der Kompensationspflichten auf private Grünflächen ist nicht akzeptabel, da die Gemeinde letztendlich den Planungswillen zur Ausweisung entsprechender Bauflächen mit Aufstellung der Satzung dokumentiert und daher für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen verantwortlich ist. Generell sind die Kompensationsflächen vor Rechtskraft der Satzung rechtlich abzusichern. Die festgesetzte Bepflanzungsfläche dient als Ausgleichsfläche und ist daher als solche festzusetzen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).</p>		
<p>Der Beschluss erfolgte einstimmig.</p> <p>Der Empfehlung wird nachgekommen. Folglich wird die Private Grünfläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewidmet und vertraglich gesichert.</p> <p>Der Beschluss erfolgte einstimmig.</p>				

	<p>Da es sich bei der festgesetzten Bepflanzungsfläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, sind Weidezäune sowie offene Einfriedungen von Grundstücken im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, baugenehmigungsfrei. Ansonsten bedürfen Einfriedungen der Baugenehmigung. Der Hinweis zur Zaunanlage im Rahmen der Festsetzung der Bepflanzungsmaßnahme sollte entfallen oder im Hinblick auf die rechtlichen Anforderungen geändert werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Flächendarstellung bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung dem tatsächlichen Bestand anzugleichen. Das Mischgebiet ist daher um ca. 10 m Tiefe im Bereich der Parzelle 37/3 zu reduzieren.</p>	<p>Der bisherige Hinweis unter § 3 Nr. 3.2. entfällt ersatzlos.</p> <p>Der Beschluss erfolgte einstimmig.</p> <p>Zur Kenntnis.</p>
16	<p>RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH vom 29.11.2010</p>	
	<p>Wie aus beigefügtem Bestandsplan ersichtlich, betreiben wir angrenzend zu dem von der Planung betroffenen Gebiet ein Niederspannungskabel- und Freileitungsnetz. Hieraus erfolgt die elektrische Versorgung der geplanten Baufläche. Wir bitten Sie, uns zu gegebener Zeit eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Projektierung eines geeigneten Versorgungsnetzes einschließlich einer Straßen- und Wegebeleuchtung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Da der zwischen der Ortsgemeinde Neunkirchen und der RWE Rheinland-Westfalen Netz AG vereinbarte Strom-Konzessionsvertrag zum 31.12.2009 ausgelaufen und die Ortsgemeinde Neunkirchen bisher keiner Folgevereinbarung ab dem 01.01.2010 zugestimmt hat, besteht derzeit der sogenannte „vertragslose Zustand“. Hier bitten wir, insbesondere folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die üblichen - im Konzessionsvertrag vereinbarten - Folgekostenregelungen entfallen, so dass bei Arbeiten an Netzanlagen, die von der Ortsgemeinde verursacht werden, alle Kosten in vollem Umfang von der Ortsgemeinde zu tragen sind. Weiter dürfen wir bei zukünftigen Arbeiten</p>	

	<p>an den Netzanlagen - wegen fehlender vertraglicher Grundlagen (Strom-Konzessionsvertrag) mit der Ortsgemeinde - nur nach Vorliegen einer schriftlichen und von der Gemeinde unterzeichneten „Einzelgenehmigung“ im öffentlichen Raum tätig werden (z. B. bei neuen Netzan schlüssen und Reparaturarbeiten).</p> <p>Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken. Eine Ausfertigung dieses Schreibens haben wir der Ortsgemeinde Neunkirchen zur Kenntnis gesandt.</p>	Zur Kenntnis.
22	<p>Verbandsgemeindewerke Thalfang am Erbeskopf vom 09.12.2010</p>	
	<p>A. Wasserversorgung</p> <p>In der an dem Grundstück vorbeiführenden Ortsstraße „Zum Kaisergarten“ ist eine Hauptwasserleitung vorhanden. Das von der Ergänzungssatzung teilweise erfasste Grundstück Gemarkung Neunkirchen, Flur 11, Parzelle Nr. 36, verfügt zwar über einen Trinkwasseranschluss, jedoch befindet sich dieser gerade nicht in dem von der Ergänzungssatzung erfassten Grundstücksteil. Zur Vermeidung von Irritationen war dies klarzustellen. Für diesen von der Ergänzungssatzung erfassten Grundstücksteil kann jedoch ein neuer Grundstücksanschluss mit Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge als auch der Versorgungsdruck noch ausreichend sein werden, da von anderen Wohngebäuden mit vergleichbarer geodätischer Höhenlage keine Probleme bekannt sind. Bei Berechnung der Summenvolumenströme nach DIN 1988 Teil 3 kann auf sich möglicherweise ergebende Schwierigkeiten durch Auswahl eines größeren Durchmessers für den Grundstücksanschluss reagiert werden. Die Löschwasserversorgung kann über den Hydranten im Bereich der Kurve sichergestellt werden.</p>	Zur Kenntnis.

	<p>B. Abwasserreinigung</p> <p>In der vorbeiführenden Ortsstraße ist derzeit eine Entwässerungsleitung Steinzeug DN 200 vorhanden, die die Funktion eines Mischsystems übernimmt. Die abweichenden Ausführungen in der Begründung und im Satzungsentwurf zur Ableitung des Niederschlagswassers sollte abgestimmt werden. Von der Werkleitung wird die Formulierung des Satzungsentwurfs, wonach das Niederschlagswasser, soweit es auf dem Grundstück nicht selbst verwertet wird, jedoch auf diesem selbst zurückgehalten und versickert wird, bevorzugt. Hierbei kann auch auf die Erhebung des einmaligen Beitrags für die Niederschlagswasserbewirtschaftung verzichtet werden. Auch hier ist für den neuen Grundstücksteil noch keine Grundstücksanschlussleitung hergestellt, so dass dieses im Zuge der Bauarbeiten, spätestens jedoch bis zur Bezugsfertigkeit hergestellt werden muss. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten bestehen keine Zweifel, dass der Anschluss an das Kanalnetz mit natürlichem Gefälle erfolgen kann.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich keine Einwände gegen die geplante Ergänzungssatzung.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Beschluss erfolgte einstimmig.</p>
--	---	---

Anschließend beschloss der Ortsgemeinderat die entsprechend den zuvor gefassten Beschlüssen geänderte Satzung der Ortsgemeinde Neunkirchen über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich „Auf der Hostert“ einschließlich der Begründung.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.