

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

**Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 Abs. 1 BauGB)  
vom 26.04.2022 bis zum 27.05.2022  
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
vom 26.04.2022 bis zum 27.05.2022**

**Ortsgemeinde Idesheim, Bebauungsplan „Im Beisel“**

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	-
02. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen	01.06.2022
03. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, Holler Pfad 6, 56727 Mayen	-
04. Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen	09.05.2022
05. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcherstraße 15 – 19, 56727 Mayen	05.05.2022
06. DLR Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	30.05.2022
07. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein	13.05.2022
08. Forstamt Bitburg, Kleiststraße 5, 54634 Bitburg	-
09. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz, Außenstelle Trier, Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	03.06.2022
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz – Direktion Landedenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	-

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage: 

11.	GDKE Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz	-
12.	Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier	23.05.2022
13.	Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier	24.05.2022
14.	Pfarrei Sankt Hildegard Trierer Land, Petersplatz 1, 54298 Welschbillig	-
15.	Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm	04.05.2022
16.	Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg	01.06.2022
17.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz	14.06.2022
18.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Abteilung Pipeline-Maßnahmen, Untertorplatz 1, 76829 Landau	31.05.2022
19.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier	19.05.2022
20.	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein	25.05.2022
21.	Landwirtschaftskammer -Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12a, 54295 Trier	-
22.	LBM Rheinland-Pfalz, Außenstelle Hahn, Referat Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn - Flughafen	-
23.	Planungsgemeinschaft Region Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier	09.05.2022
24.	Verbandsgemeindeverwaltung Trier-Land, Gartenfeldstraße 12, 54295 Trier	-
25.	Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel, Pestalozzistraße 7, 54673 Neuerburg	-
26.	Ortsbürgermeister Junk, Hauptstraße 42a, 545636 Meckel	-
27.	Ortsbürgermeister Penning, Schulstraße 7, 54636 Idenheim	-
28.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier	23.05.2022
29.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	-
30.	Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Sachgebiet Beiträge, 54634 Bitburg	-
31.	Verbandsgemeindewerke Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg	06.05.2022
32.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	25.05.2022
33.	Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier	28.04.2022
34.	Zweckverband A.R.T., Löwenbrückener Straße 13/14, 54290 Trier	-

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers / der Bürgerin oder der Organisation	Datum der Rückäußerung
01. Einwender*in 1	05.05.2022
02. Einwender*in 2	20.05.2022

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
--	---

<p><b>Nr. 02   Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen– Schreiben vom 01.06.2022</b></p> <p>„...durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2022).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	<p><b>Zu Nr. 02</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p><b>Nr. 04   Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen-Schreiben vom 09.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 04</b></p>
<p>„...durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<p><b>Nr. 06   DLR Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg – Schreiben vom 30.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 06</b></p>
<p>„...der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Beisel“ sowie der erforderlich 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Bitburger-Land stimmen wir aus der Sicht des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Idesheim zu. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Erschließung des Abfindungsgrundstückes Flur 52, Nr. 36 (gelbe Flächenfärbung im beigefügten Kartenauszug) über die Straße „Aubach“ und den angrenzenden Wirtschaftsweg (Flur 51, Nr. 53) gewährleistet sein muss.“</p>	<p>Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des genannten Grundstücks ist über den Wirtschaftsweg und die angrenzende Straße „Aubach“ gewährleistet.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<p><b>Nr. 05   Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcherstraße 15 – 19, 56727 Mayen – Schreiben vom 05.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 05</b></p>
<p>„...wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</p>	

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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 GmbH 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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist über die Planstraße im Geltungsbereich möglich. Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist damit eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straße möglich.

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ enthalten.

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>„Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<p><b>Nr. 07   Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein – Schreiben vom 13.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 07</b></p>
<p>„...zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org“</p>	<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde ebenfalls beteiligt und hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p><b>Nr. 09   Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz, Außenstelle Trier, Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 03.06.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 09</b></p>
<p>„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“</p>	<p>Der Hinweis, dass im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden ist in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ bereits aufgeführt.</p> <p>Die genannten Direktionen wurden ebenfalls beteiligt und haben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<p><b>Nr. 12   Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier – Schreiben vom 23.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 12</b></p>
<p>„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<b>Nr. 13   Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier– Schreiben vom 24.05.2022</b>	<b>Zu Nr. 13</b>
„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Dem Bebauungsplan Teilgebiet „Im Beisel“ der Ortsgemeinde Idesheim und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger-Land stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.“	Der Hinweis, dass keine Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.
<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	

<b>Nr. 15   Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm – Schreiben vom 04.05.2022</b>	<b>Zu Nr. 15</b>
<p>„...dem vorliegenden Bebauungsplan stimmen wir zu.</p> <p>Die Erschließung mit Trinkwasser soll im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme Kanal, Straßenbau und Trinkwasserleitung hergestellt werden.</p> <p>Nach vorliegenden Detailplanungen bitten wir um nochmalige Rücksprache, damit wir unsere Planung mit der Kanal und Straßenplanung abstimmen können und dann die gemeinsame Ausschreibung erfolgen kann</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kommunale Netze Eifel wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	

<b>Nr. 16   Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg– Schreiben vom 01.06.2022</b>	<b>Zu Nr. 16</b>
„...zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 28.04.2022 übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab:	



Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p><b>1. Bauwesen</b></p> <p>1.1. Mit dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Ortsgemeinde Idesheim, die bauplanungsrechtliche Grundlage für verschiedene bereits vorliegende Bauanfragen zu schaffen. Dazu sollen als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet sowie im östlichen und westlichen Randbereich ein Mischgebiet festgesetzt werden. Grundsätzliche städtebauliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen unsererseits nicht.</p> <p>1.2. Das vorgesehene Bebauungsplangebiet ist nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land entwickelt worden (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aus diesem Grund wird parallel auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Wir weisen darauf hin, dass im Verfahren für den Bebauungsplan der Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße dargelegt und nachgewiesen werden muss. Wir weisen zudem ausdrücklich darauf hin, dass im Parallelverfahren ein Bebauungsplan erst dann in Kraft gesetzt werden kann, wenn für den Flächennutzungsplan zumindest materielle "Planreife" eingetreten ist (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg Nr. 48 zu § 8 BauGB). Wird ein Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht, so bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung.</p> <p>1.3. Die Ortsgemeinde Idesheim verfügt über eine rechtskräftige Klarstellungssatzung (einschließlich mehrerer Änderungen). Der Geltungsbereich des nun vorgesehenen Bebauungsplans grenzt teilweise an bestehende Satzungsbereiche an oder überdeckt diese sogar. Die verbleibenden Satzungsbereiche sollten in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt werden. Zudem sollte auch ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der überplante Bereich der Klarstellungssatzung wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die dazugehörige Begründung übernommen.</p>
--	---

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>1.4. Im Bereich des östlichen Mischgebietes wurde die Baugrenze unmittelbar an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Laut Begründung konnte hier in Abstimmung mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes eine Lösung zur Gewährleistung einer sinnvollen Bebauung gefunden werden. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig davon im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens die Vorschriften der §§ 8 und 30 LBauO zu beachten sind. Sofern ggf. eine Abweichung nach § 69 LBauO beantragt werden soll, so bedarf diese in jedem Fall der gesonderten Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstückes.</p> <p><b>2. Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p>2.1. Entgegen der Ausführungen auf S. 15 der Begründung ist dieser kein detaillierter Umweltbericht/ Grünordnungsplan beigefügt. Es fehlt damit die zur naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung erforderliche Eingriffsbilanzierung anhand einer Erfassung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft, der möglichen Auswirkungen sowie der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>2.2. Insofern kann zum vorgelegten Planentwurf keine detaillierte Stellungnahme erfolgen. Nach erster Einschätzung erscheinen die im B-Plan festgesetzten Kompensationsflächen aufgrund von Erfahrungswerten jedoch zu gering bemessen. Hier werden ggf. weitere Maßnahmen erforderlich. Die abschließende Beurteilung kann erst nach Vorlage des Umweltberichts mit Eingriffsbilanzierung (möglichst nach Praxisleitfaden RLP) erfolgen.</p> <p>2.3. Durch das Mischgebiet im Südwesten werden mehrere vitale hochstämmige Obstbäume überplant, die möglicherweise Habitatfunktionen besitzen. Bereits in der Vorabstimmung hatten wir auf mögliche Artenschutzkonflikte hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird, wie die Kreisverwaltung wissen müsste, erst zur Offenlage erstellt, da die frühzeitige Beteiligung dem Zweck dient, den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Da seitens der Kreisverwaltung keine detaillierte Stellungnahme erfolgt, gehen wir davon aus, dass von dort keine weitergehenden Forderungen erhoben werden. Selbstverständlich erfolgt die abschließende Eingriffsbilanzierung nach dem Praxisleitfaden RLP.</p> <p>Mögliche Artenschutzkonflikte werden im Zuge der Umweltprüfung untersucht.</p>
---	---

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Im noch zu erstellenden Artenschutzbeitrag sind Aussagen zum Habitatpotenzial der Bäume zu treffen. Ggf. sind Schutzmaßnahmen (Erhalt der Bäume), auf jeden Fall aber Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>2.4. Bei den überplanten Flächen westlich des Falzerbachs handelt es sich um Grünland. Im Umweltbericht ist darzulegen, ob es sich ggf. um nach § 15 LNatSchG geschütztes Magergrünland handelt. In diesem Fall empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>2.5. Der Falzerbach mit seinen Ufergehölzen unterliegt dem Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Der Entwicklungsraum dieses geschützten Gewässerbiotops wird durch die Ausweisung von Mischbauflächen an seiner östlichen Seite drastisch eingeengt, der Auenbereich beeinträchtigt. Konflikte mit dem geschützten Uferbewuchs (Verstöße gegen § 30 BNatSchG) sind durch diesen geringen Abstand zwischen Ufergehölzen und der geplanten Bebauung vorprogrammiert. Diese Problematik hat sich bereits im Zuge der Bebauung des Flurstücks 77/1 ergeben, wo bereits mehrere Ufergehölze gefällt werden mussten.</p> <p>Die Ausweisung der östlich des Falzerbachs gelegenen Mischbauflächen wird daher von Seiten des Naturschutzes kritisch gesehen, da sie der naturschutzfachlichen Zielsetzung des Erhalts und der Entwicklung von Fließgewässerbiotopen als wichtigen Elementen der Biotopvernetzung entgegensteht.</p> <p>Wir empfehlen, von der Ausweisung Abstand zu nehmen. Sofern an der Ausweisung festgehalten wird, ist der Schutzstreifen durchgängig, also auch in der nördlichen Spitze, mit einer <u>Mindest</u>breite von 10 m auszuweisen und entsprechend zu vermaßen.</p> <p>2.6. Zur Aufklärung und Sicherung bitten wir, den Falzerbach und seine Ufergehölze in der Planzeichnung als nach § 30 BNatschG geschütztes Biotop zu kennzeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung konkreter Bauvorhaben wird jedoch an der Ausweisung des östlichen Mischgebiets festgehalten.</p> <p>Der Mindestabstand von 10,00 m zwischen Falzerbach und Baugrenze wird eingehalten, zur Verdeutlichung wird in der Planzeichnung eine Bemaßung eingefügt.</p>
--	--



Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Weitere landesplanerischen Kategorien sind nicht betroffen.</p> <p>An dieser Stelle besonders bedeutsam ist das Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Das LEP IV führt in Grundsatz 64 dazu aus, dass die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden sollen. Im ROPneu/E wird dies weiter konkretisiert, in dem für die Vorbehaltsgebiete des regionalen Biotopverbundes ein erhöhtes Abwägungserfordernis festgesetzt wird (G104). Bei konkreten anderen Nutzungsansprüchen in den Vorbehaltsgebieten ist im Einzelfall zu prüfen, welcher Funktion und Nutzung Priorität eingeräumt wird. Allerdings sind bei der Abwägung die Belange des Arten- und Biotopschutzes mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern keine Nachteile für die betroffenen Vorbehaltsgebiete entstehen, gibt es keine weiteren landesplanerischen Zielkonflikte.</p> <p>Aufgrund der Bautätigkeit der vergangenen Jahre und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Idesheim, kann für die nächsten 15 Jahre ein Bedarf von etwa 14 Wohneinheiten angenommen werden. In Idesheim sind aktuell keine verfügbaren Baulücken vorhanden, mit denen dieser Eigenbedarf gedeckt werden kann (vgl. RAUM+Monitor).</p> <p>3.2. Des Weiteren weisen wir auf die landesplanerische Anforderung hin, landesweit die Flächenneuanspruchnahme für Bautätigkeiten zu reduzieren (Schwellenwerte für die Neuausweisung von Wohnbauflächen) und die entsprechende Notwendigkeit, im Rahmen der FNP-Anpassung zukünftig neu ausgewiesene Wohn- bzw. Mischbauflächen durch entsprechende Tauschflächen der Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde zu kompensieren.</p> <p><b>4. Wasserrecht</b></p> <p>4.1. Im Bereich des Plangebietes verläuft im östlichen Bereich der „Falzerbach“ (Gewässer III. Ordnung). Soweit die im B-Plan ausgewiesene Fläche 13.1</p>	<p>Der Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei zukünftigen Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Fläche wird, wie in der Planzeichnung ausgewiesen, als</p>
---	--

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>(Gewässer/Natur) von jeglicher Nutzung freibleibt, sind die Belange des Gewässerschutzes hinreichend gewürdigt.</p> <p>4.2. Nach der Starkregenkarte des LfU findet im Plangebiet insgesamt keine Abflusskonzentration bei Starkregen statt. Eine Gefährdung der Wohnbebauung ist daher nicht gegeben.</p> <p>4.3. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><b>5. Sonstiges</b></p> <p>5.1. Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>5.2. Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen im weiteren Verfahren bitten wir darauf zu achten, dass die im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse vollständig in den Planunterlagen umgesetzt werden.“</p>	<p>Maßnahmenfläche festgesetzt und von Bebauung freigehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und gemäß den gefassten Beschlüssen vollständig in die Unterlagen eingearbeitet.</p>
<p><b>Beschluss: Die Anregungen der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und gemäß der Kommentierung in die Unterlagen aufgenommen. Der Umweltbericht wird zur Offenlage fertig gestellt. Die Ergebnisse werden ebenfalls in die Unterlagen des Bebauungsplans eingearbeitet.</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<b>Nr. 17   Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz– Schreiben vom 14.06.2022</b>	<b>Zu Nr. 17</b>
<p>„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau/ Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Im Beisel“ und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> -allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>-mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.“</p>	<p>Der Hinweis, dass aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestätigung der Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass gegen das Vorhaben keine Einwände erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<b>Nr. 18   Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Abteilung Pipeline-Maßnahmen, Untertorplatz 1, 76829 Landau – Schreiben vom 31.05.2022</b>	<b>Zu Nr. 18</b>
<p>„...auf Grundlage Ihres Schreibens vom 28.04.2022 zum o. g. Vorhaben können wir Ihnen nach Durchsicht und Prüfung der Planunterlage mitteilen, dass keine in unserem</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Kraftstofffernleitungen / -anlagen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

Verantwortungsbereich liegende Kraftstofffernleitung oder kraftstofftechnische Anlage des Bundes durch das geplante Projekt betroffen ist.“

**Kein Beschluss erforderlich**

**Nr. 19 | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier – Schreiben vom 19.05.2022**

**Zu Nr. 19**

„...im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat I 3, Fontainengraben 200, 53123 als Nachfolger für die Wehbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abtl. Pipeline-Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.“

Das BAIUDBw sowie die LBB Niederlassung Landau wurden ebenfalls beteiligt und haben keine Stellungnahme bzw. keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert.

**Kein Beschluss erforderlich**

**Nr. 20 | Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein– Schreiben vom 25.05.2022**

**Zu Nr. 20**

„...das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Idesheim. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Aubach“, die innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Idesheim an die K 30 sowie die K 27 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 30 und K 27 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70,00 m nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten.

Der Hinweis bezüglich der einzuhaltenden Sichtflächen wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Planverfahren ist dieser jedoch nicht relevant, da die Einmündung der Gemeindestraße in die K 27 / K 30 außerhalb des Plangebiets liegt.

Wir stimmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu.“

Die Zustimmung zur Bebauungsplanaufstellung wird zur Kenntnis genommen.

**Kein Beschluss erforderlich.**



Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<b>Nr. 23   Planungsgemeinschaft Region Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier– Schreiben vom 09.05.2022</b>	<b>Zu Nr. 23</b>
<p>„...im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Beisel“ der Ortsgemeinde Idesheim sowie der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land, bitten wir folgende Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen:</p> <p>Allgemeine Hinweise Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans Durch den Beschluss der Regionalvertretung vom 10.12.2013 mit dem der Gesamtplanentwurf des Regionalen Raumordnungsplans zur Anhörung freigegeben wurde, handelt es sich bei den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Diese sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Immissionsschutz Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).</p>	<p>Wie aus bisherigen Verfahren ersichtlich ist, liegen keine Beeinträchtigungen vor, die der Planung entgegenstehen.</p>

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p><b>Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen</b> Das Plangebiet liegt gemäß Regionalen Raumordnungsplan (ROPI) teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98. OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.</p> <p><b>Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung</b> Der Ortsgemeinde Idesheim in der Verbandsgemeinde Bitburger Land wird im ROPI die besondere Funktion nicht Wohnen zugewiesen. Im ROPneu/E soll die Ortsgemeinde Idesheim weiterhin die besondere Funktion nicht Wohnen erhalten. Eine über den Bedarf der Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in Siedlungsschwerpunkten vollziehen (W-Gemeinden und zentrale Orte) (Kap.II.2.4.1/II.2.3 ROPneu/E).</p> <p>Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in der kommunalen Bauleitplanung soll sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf orientieren (Kap. II.2.5 ROPneu/E). Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) gibt für die Siedlungsentwicklung die Ziele nach Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und des Vorrangs der Innen- und Außenentwicklung vor, und die Regionalplanung hat dazu bedarfsangepasste und noch vorhandene Flächenpotenziale berücksichtigende Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung gemeindebezogen festzulegen (Z 31 bis 34 LEP IV).</p> <p>In Hinblick auf das LEP IV sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des neuen Regionalplanes bitten wir jedoch darum, in den folgenden Verfahrensschritten eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsbedingte Nachteile für die Landwirtschaft sind jedoch nicht zu erkennen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm in ihrer eingereichten Stellungnahme darlegt, besteht für die</p>
--	--

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Schwellenwertberechnung vorzunehmen. Hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des ROPneu/E zu den Schwellenwerten zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung (Z 50 bis Z 55) können daher von Seiten der Regionalplanung zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen steht die verfahrensgegenständliche Planung vorbehaltlich in Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung zur Siedlungsstruktur.</p> <p>Wir bitten die genannten Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Entwurf des neuen Regionalplans Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans liegt das Plangebiet teilweise in bzw. innerhalb der nachfolgenden raumordnerischen Kategorien. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund</li> <li>• Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft</li> <li>• Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus“</li> </ul>	<p>Ortsgemeinde Idesheim aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ein Eigenbedarf von rund 14 Wohneinheiten. Zurzeit sind keine Baulücken vorhanden, um diesen Bedarf zu decken. Zur Förderung der städtebaulichen Entwicklung des Ortsbildes soll der Bebauungsplan „Im Beisel“ aufgestellt werden, mit dem ebenfalls eine FNP-Änderung einhergeht. Bei künftigen Verfahren kann ein potenzieller Flächentausch geprüft werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>
<p><b>Beschluss: Die Begründung des Bebauungsplans wird um die o.g. Vorbehaltsgebiete ergänzt.</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<b>Nr. 28   Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 23.05.2022</b>	<b>Zu Nr. 28</b>
<p>„...zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Vom Geltungsbereich wird kein Wasserschutzgebiet und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.</p> <p>Oberflächengewässer:</p> <p>Der Falzerbach, Gewässer dritter Ordnung quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Im Bebauungsplanentwurf „Im Beisel“ ist der 10 m Gewässerbereich vollständig als Grünfläche bzw. als umgrenzte Fläche von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Starkregenvorsorge:</p> <p>Der östliche Teil des Plangebietes liegt in der Aue des Falzerbaches und ist insofern sehr wohl gefährdet durch hohe Abflüsse nach extremen Starkregenereignissen oder extrem ergiebigen Dauerregen. (Die Hochwassergefahrenkarten des Landes werden nur für größere Gewässer erstellt, was nicht bedeutet, dass für andere Gewässer grundsätzlich keine Gefährdung besteht.) Darüber hinaus kann das Plangebiet von Abflusskonzentration entlang einer Tiefenlinie betroffen sein, die aus östlicher Richtung dem Falzerbach zustrebt. (Quelle: Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt, Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen)</p> <p>Aus Sicht der Starregenvorsorge sind entsprechende Festsetzungen und Hinweise (angepasste Bauweise/Objektschutz, freihalten von Notabflusswegen) dringend geboten, um eine Gefährdung im Plangebiet zumindest zu reduzieren.</p> <p>Ich weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Belange der Starkregenvorsorge nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen sind. Der § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit Gebiete festzusetzen, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der</p>	<p>Der Hinweis, dass kein Wasserschutzgebiet und keine Bodenschutzfläche betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass das östliche Plangebiet vor Starkregenereignissen gefährdet ist, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die Thematik weiter ausgeführt, um die Gefährdung deutlicher hervorzuheben.</p> <p>Die Belange der Starkregenvorsorge werden in den Unterlagen zum Bebauungsplan weiter ausgeführt und Maßnahmen zur Verringerung von Schäden definiert.</p>

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen sowie die Art dieser Maßnahmen. Die Karten des Hochwasserinfopakets liegen der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land vor und sind im Internet unter <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081</a> veröffentlicht.</p> <p>Abwasserbeseitigung: Schmutzwasser: Anfallendes Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation der KA Idesheim zuzuführen (s. auch weitere Ausführungen zur Ver- und Entsorgung im Vorentwurf der Begründung, Punkt 4.5).</p> <p>Niederschlagswasser: Das Entwässerungskonzept liegt nicht vor. Unter Punkt 1.9 des Vorentwurfs der textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass eine Ergänzung nach Fertigstellung des Konzepts erfolgt.“</p>	<p>Der Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts werden in die Offenlageunterlagen eingearbeitet.</p>
<p><b>Beschluss: Die Unterlagen des Bebauungsplanes werden gemäß den Anregungen ergänzt.</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p><b>Nr. 31   Verbandsgemeindewerke Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg – Schreiben vom 06.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 31</b></p>
<p>„...gegen die Erschließung des. V. g. Neubaugebietes bestehen unsererseits bezüglich der Entsorgung grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch ein Entwässerungskonzept aufzustellen.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird zur Offenlage fertig gestellt und in die Unterlagen eingearbeitet.</p>

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Die Entsorgung des Schmutzwassers kann durch Anschluss an den in der Gemeindestraße „Aubach“ verlaufenden Kanal sichergestellt werden. Das anfallende Regenwasser ist zentral zurückzuhalten und zur Versickerung/Verdunstung zubringen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Die Herstellung der Anlagen für die Beseitigung des Abwassers hat nach den Vorgaben der Verbandsgemeindewerke Bitburger Land zu erfolgen. Hierzu ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den Verbandsgemeindewerken Bitburger Land erforderlich.“</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
<p><b>Beschluss: Zur Offenlage werden die Unterlagen des Bebauungsplans durch die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts ergänzt.</b></p>	
<p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

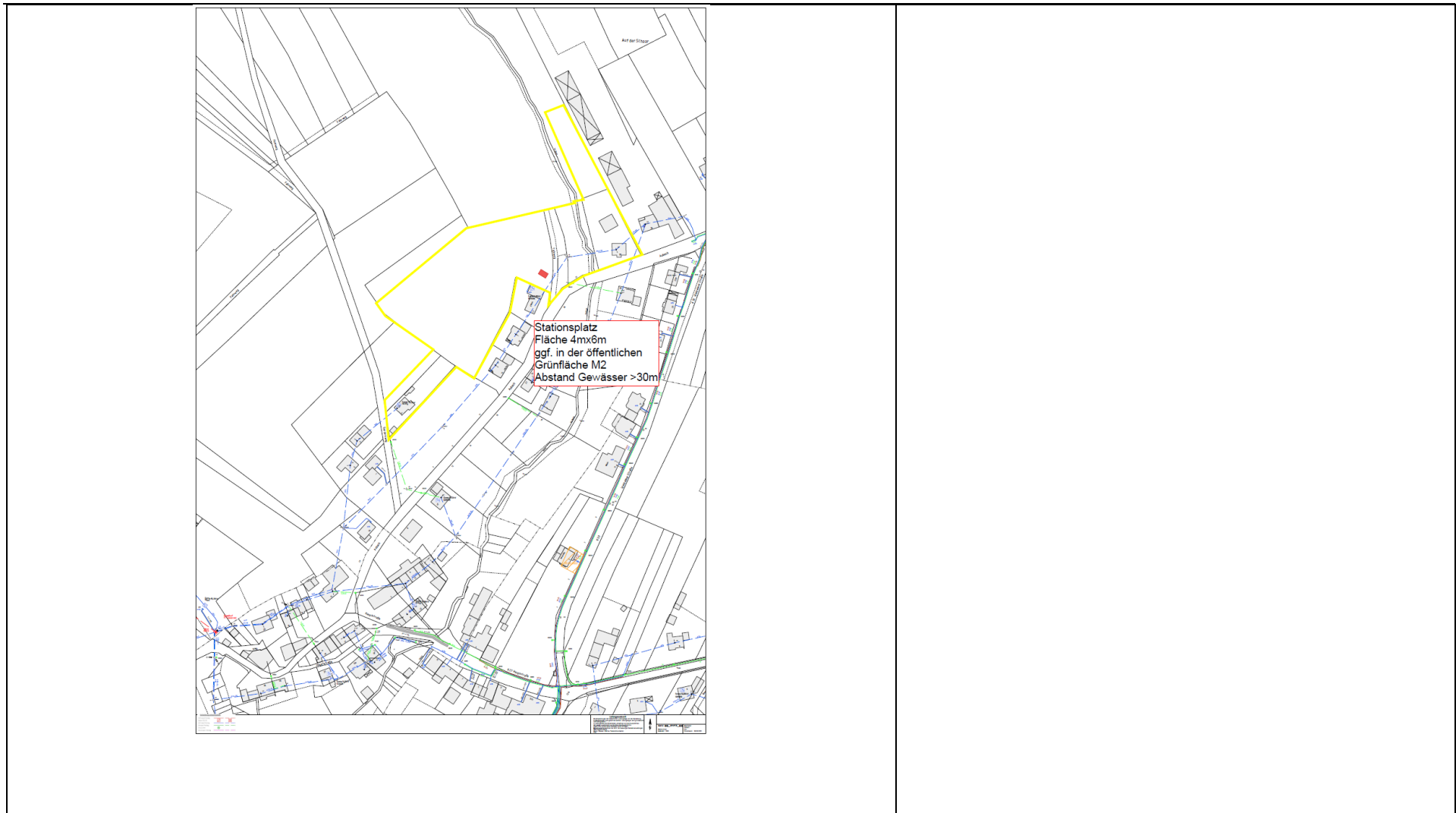
<p><b>Nr. 32   Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues – Schreiben vom 25.05.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 32</b></p>
<p>„vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Von unserer Seite werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.“</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken hervorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	

<p><b>Nr. 33   Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier – Schreiben vom 28.04.2022</b></p>	<p><b>Zu Nr. 33</b></p>
<p>„...im o.g. Bereich betreiben wir umfangreiche Niederspannungsnetze.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

<p>Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung der im Plangebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden benötigen wir eine weitere Transformatorenstation. Hierfür bitten wir, an der im Plan eingezeichneten Stelle ein Grundstück in der Größe von 4 m x 6 m als öffentliche Fläche ausweisen zu lassen.</p> <p>Für die geplante Station ist ein Schutzstreifen von 4 m um die Station freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.</p> <p>Zum geplanten Stationsstandort, auch mit LKW, muss dauerhaft Zugang gewährleistet werden.</p> <p>Die Trafostation mit Netzanbindung sowie zur Weiterführung unserer Leitungen wird durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuchamt, dinglich gesichert. Hierzu werden wir uns zu gegebener Zeit mit dem Investor bzw. Grundstückseigentümer in Verbindung setzen.</p> <p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p> <p>Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.“</p>	<p>Der Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:





Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

**Beschluss: In der weiteren Planung werden die Belange der Westnetz GmbH berücksichtigt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung

**Folgende Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen liegen vor:**

**Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung**

**Nr. 01 | Einwender\*in 1 – Schreiben vom 05.05.2022**

**Zu Nr. 01**

„...hiermit nehmen wir Bezug auf den Vorentwurf für den Bebauungsplan „Im Beisel“. Als Unterlieger des geplanten Neubaugebiets machen wir uns Sorgen das die richtige Ableitung des Niederschlagswassers nicht gewährleistet wird. Bei starkem Regen sammelt sich dort sehr viel Wasser an, was bei unseren Nachbarn bereits zu überschwemmten Keller geführt hat. Und auch hinter unserem Grundstück sammelt sich das Wasser an. Wir haben bei uns bereits Drainagen liegen, jedoch sind wir der Meinung das die nicht ausreicht, wenn die Fläche oberhalb unseres Grundstückes nun bebaut wird. Wir bitten Sie deshalb Rückhaltenmulden/ Entwässerungsgräben zur Ableitung des Wassers mit einzuplanen um unser Grundstück und auch die der Nachbarn schadlos zu halten.

Die vorgebrachten Bedenken / Anregungen werden zur Kenntnis genommen.  
Im Zuge der Planung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Umsetzung die schadlose Entwässerung des Gebiets sicherstellt. Dieses Konzept wird bis zur Offenlegung des Bebauungsplans fertig gestellt und in die Unterlagen eingearbeitet. Derzeit kann daher noch keine abschließende Beurteilung getroffen werden, in welcher Form die Entwässerung erfolgen wird, jedoch werden die privaten Belange vollumfänglich berücksichtigt.

Zudem möchten wir Sie bitten einen Grünstreifen mit Sichtschutz zu unserem Grundstück hin mit einzuplanen, da wir um einiges tiefer liegen und zum Zeitpunkt des Umbaus/der Neugestaltung unseres Gartens vor zwei Jahren noch nicht über den Bau eines Neubaugebietes oberhalb unseres Grundstückes informiert waren. Da ja das gesamte

Zur technischen Versorgung des Gebiets muss an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden, daher ist eine Bepflanzung an dieser Stelle nicht möglich.

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

Dorf von dem Neubaugebiet profitieren soll bitten wir Sie dies in der Planung mit zu berücksichtigen und dementsprechend umzusetzen.

In der Hoffnung auf eine Einigung im Sinne aller Parteien.“



Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

**Beschluss: Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches eine schadloسة Entwässerung des Gebiets regelt. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts werden in die Unterlagen des Bebauungsplans eingearbeitet.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung

**Nr. 02 | Einwender\*in 2 – Schreiben vom 20.05.2022**

**Zu Nr. 02**

„...gem. unserem Telefonat vom 27.04.2022 sowie dem anschließenden Gespräch mit dem Ortsbürgermeister Werner Kreinz haben wir unsere, bereits mit Ihnen besprochenen Anliegen, schriftlich verfasst.  
Herr Kreinz ist über unsere Anliegen informiert und hat sich grundsätzlich positiv geäußert und uns gebeten diese Punkte schriftlich zu formulieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Einfahrt / neue Straßenführung**

Lt. Bebauungsplan ist die Einfahrt in die neue Straße „Im Beisel“ in Trichterform vorgesehen. Als Anlieger des Eckgrundstücks weisen wir auf die Veränderung der Einfahrt hin. So wie die Einfahrt aktuell gezeichnet ist führt sie direkt an der Hofeinfahrt des Eckgrundstücks vorbei und führt vermutlich zur beschleunigten Einfahrt in die neue Straßenführung „Im Beisel“.

Im weiteren Verfahren wird eine Straßenplanung erstellt, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage zur Straßenführung / Einfahrt getätigt werden kann.

Bei einer eindeutig senkrechten Einmündung (auch aus dem landwirtschaftlichen Weg) wird die Verkehrssicherheit für alle verbessert, weil das Tempo zu reduzieren ist und der Querverkehr (von Südosten her) eher im Blick des ausfahrenden Fahrers liegt.

Nach Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister Werner Kreinz ist es unser Anliegen, dass die Einfahrt gem. beiliegender Zeichnung entschärft wird. Das dadurch entstehende Dreieck kann als Grünfläche angelegt werden oder bestenfalls zu der privaten Grünfläche angefügt werden und wird von den Eigentümern des Eckgrundstücks gepflegt. Da die

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage: 

private Grünfläche noch genau vermessen wird bietet es sich hier an diese Fläche weiter nach vorne zu ziehen. Im Bebauungsplan sind 875m<sup>2</sup> private Grünfläche angegeben, laut Vertrag mit Kernhaus bleiben ca. 1003m<sup>2</sup> +- offen als private Grünfläche. (s. beigefügte Zeichnung)

#### Private Grünfläche

Die aktuell eingezeichnete private Grünfläche wird den Eigentümern des Eckgrundstücks (Nr. 285) überschrieben. Die eingezeichnete Fläche rechts neben dem Grundstück (zwischen Grundstück und neuer Straße) soll dem Eckgrundstück als WA hinzugefügt werden. Zudem sind die drei eingezeichneten Bäume nicht mehr aktuell und sollen aus dem Plan entfernt werden. Bei Notwendigkeit können diese Bäume auf die private Grünfläche hinter dem Eckgrundstück eingepflegt werden, ohne feste Verortung. Die Fläche hinter dem Eckgrundstück soll als private Grünfläche bestehen bleiben.

#### Neue Straßenführung / Höhenangaben

Im Bebauungsplan ist keine Angabe über die Festlegung der Straßenhöhe zu finden. Da sich die Höhe der neuen Häuser nach der Höhe der neuen Straße richtet bitten wir um genauere Angaben. Lt. mündlicher Aussagen soll sich die Straßenhöhe an den bestehenden und angrenzenden Grundstücken orientieren. Damit die neuen Objekte nicht auf einem „Plateau“ stehen und die bestehenden Grundstücke noch tiefer wirken bitten wir hier um genaue Prüfung der Höhenlage.

#### Einfriedungshöhe

Im Bebauungsplan ist eine Einfriedungshöhe zur Straßenseite i. Höhe von 0,80 Meter angedacht. Aufgrund der steigenden Höhe wird das bestehende Eckgrundstück den tiefsten Punkt darstellen. Daher bitten wir um Änderung der Einfriedungshöhe zu der straßenzugewandten Seite damit ein entsprechender Sichtschutz rechts vom Eckgrundstück (zur neuen Straße „Im Beisel“) angebracht werden kann. Im Ort selber findet man Einfriedungen auch weitaus höher als 1,80m mit Maschendrahtzaun und Hecken. Wir bitten hier um Überprüfung und sinnvoller Anpassung. Da das Eckgrundstück bereits vor der Planung des Neubaugebiets bebaut und angelegt wurde

Die Sinnhaftigkeit das genannte Stück dem WA zuzuführen ist an dieser Stelle nicht nachvollziehbar. Es handelt sich lediglich um einen 5,00 m breiten Streifen, der zudem nicht im Zusammenhang mit der ausgewiesenen WA-Fläche steht. Die Planung bleibt daher in ihrer aktuellen Form bestehen.

Derzeit wird eine Straßenplanung erstellt, welche die Höhe der Straße ermittelt. Lage und Höhe der Straße werden zur Offenlegung des Bebauungsplans in die Planzeichnung eingearbeitet.

Der Anregung die Einfriedungshöhe anzupassen, wird gefolgt. Von der vorderen Baugrenze bis zur Straßengrenzungsline ist die maximale Höhe der Einfriedung aufgrund der Verkehrssicherheit und des Einfügens in das Ortsbild auf 0,80 m begrenzt. Eine Einfriedung innerhalb des Baufensters und der rückwärtigen Seite ist bis zu 2,00 m möglich.

Frühzeitige Beteiligung:  | Offenlage:

wäre hier ggf. auch eine Befreiung von der Thematik der Einfriedungshöhe denkbar. Wir freuen uns über eine positive Rückmeldung.

**Oberflächenwasser**

Wir bitten um umfangreiche Prüfung des Oberflächenwasser da es in den letzten Jahren immer vermehrt zu sogenannten Starkregenfällen kam und dies in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird. Bei den Anwohnern gab es bereits mehrfach Überschwemmungen (und vollgelaufene Keller) und sogenannte Bachläufe auf und neben dem Grundstück. Das Neubaugebiet „Im Beisel“ wird diese Situation noch weiter verschärfen da durch die Bebauung der Fläche das Wasser noch schlechter an Ort und Stelle versickern kann und es somit noch einfacher und zügiger hangabwärts fließen wird. Zudem hat man auch am Abend des 14. Juli 2021 gesehen wie schnell sich an dieser Stelle die Situation zuspitzen kann, da die Straße „Aubach“ aufgrund von Überschwemmung gesperrt werden musste. Wir bitten daher um umfangreiche Prüfung und Einleitung besonderer Maßnahmen.

**Festlegung Baufenster**

Im Bebauungsplan sind aktuell nur die Bauräume (die vorderen und hinteren Baugrenzen eines durchgehenden Bauraumes) ausgewiesen. Dies grenzt die Größe der Objekte keineswegs ein. Damit das ortstypische Bild bewahrt wird bitten wir um Festlegung von sogenannten Baufenstern auf den Grundstücken und die Flächen für Nebenanlagen extra auszuweisen.  
Eine Kopie dieses Schreiben geht an den Ortsbürgermeister Werner Kreinz.“

Im Zuge der Planung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Umsetzung die schadlose Entwässerung des Gebiets sicherstellt. Dieses Konzept wird bis zur Offenlegung des Bebauungsplans fertig gestellt und in die Unterlagen mit eingearbeitet. Derzeit kann daher noch keine abschließende Beurteilung getroffen werden, in welcher Form die Entwässerung erfolgen wird.

Eine Parzellierung des Gebiets wurde noch nicht vorgenommen. Zudem kann im Bebauungsplan keine verbindliche Parzellierung vorgegeben werden. Wie viele Baugrundstücke schlussendlich entstehen, ergibt sich erst aus der abschließenden Vermessung. Die Festsetzung von Baugrenzen bzw. eines Baufensters grenzt die Bebauung jedoch hinreichend ein, zudem wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ; vorliegend 0,4, d.h. 40 % des Grundstücks darf überbaut werden) die überbaubare Fläche ebenfalls begrenzt.

Frühzeitige Beteiligung:     Offenlage:



**Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

**Abstimmungsergebnis:**  
Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung