

Ortsgemeinde PICKLIEßEM

GEMEINDERATSITZUNG vom 08.05.2024

Bebauungsplan Teilgebiet "Ober Leinenhaus"

Anlage zu TOP 2a)

Bericht zur Auswertung
der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten
gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)
gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange)
gem. § 2 Abs. 2 BauGB (frühzeitige Beteiligung der berührten Nachbargemeinden)

Der Ortsgemeinderat Pickließem hat am 14.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ober Leinenhaus" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 12.10.2023 wurden die aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** und die Nachbargemeinden gem. **§ 2 Abs. 2 BauGB** an der Planung beteiligt. Zur Abgabe etwaiger Stellungnahmen wurde eine Frist bis einschließlich 24.11.2023 eingeräumt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung der Satzungsunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land in Bitburg und Bereitstellung der Daten auf der Internetseite der Verbandsgemeinde in der Zeit vom 24.10.2023 bis 24.11.2023 gem. **§ 3 Abs. 1 BauGB** an der Planung beteiligt.

Erläuterungen zu den nachfolgenden Tabellen:

In Tabelle **I und II** sind in Spalte 1 alle am Verfahren Beteiligten aufgeführt, wobei sich die Nummerierung an der VG-eigenen Auflistung orientiert. In Spalte 3 ist gekennzeichnet, wann eine Stellungnahme eingegangen ist.

In den Tabellen **A 1.1, A 1.2 bzw. B 1** sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Planung aufgeführt.

Spalte 1 *A 1 / B 1: Stellungnahme im Wortlaut*

Spalte 2 *Kommentierung zu den Stellungnahmen und Beschlussvorschlag der Verwaltung*

I) Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden beteiligt:		
<i>Name der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange</i>	<i>Abkürzung</i>	<i>Datum Stellungnahme</i>
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	BAIUDBw	12.10.2023
2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen	BAF	24.11.2023
3. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, Holler Pfad 6, 56727 Mayen		---
4. Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen	DFS	15.11.2023
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcherstraße 15 - 19, 56727 Mayen		24.10.2023
6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	DLR	25.10.2023
7. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein	FBG	20.11.2023
8. Forstamt Bitburg, Kleiststraße 5, 54634 Bitburg		---
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Außenstelle Trier -Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier	GDKE	21.11.2023
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege -, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	GDKE	---
11. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz	GDKE	16.10.2023
12. Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier	HWK	26.10.2023
13. Industrie- u. Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier	IHK	20.11.2023
14. Kath. Kirchengemeinde Dudeldorf, Kirchstraße 10, 54662 Speicher		---
15. Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm	KNE	16.11.2023
16. Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg	KV	24.11.2023
17. Landesamt für Geologie u. Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz	LGB	---
18. Landesbetrieb Liegenschafts- u. Baubetreuung -Abteilung Pipeline-Maßnahmen, Untertorplatz 1, 76829 Landau	LBB	---
19. Landesbetrieb Liegenschafts- u. Baubetreuung -Niederlassung Trier, Paulinststraße 58, 54292 Trier	LBB	25.10.2023
20. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein	LBM	05.12.2023
21. Landwirtschaftskammer -Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12a, 54295 Trier	LWK	24.10.2023
22. Landesbetrieb Mobilität - Außenstelle Hahn -Referat Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen	LBM-LV	25.10.2023
23. Planungsgemeinschaft Region Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier	PG	---
24. Verbandsgemeindeverwaltung Speicher, Bahnhofstraße 36, 54662 Speicher	VG	---
25. Ortsgemeinde Dudeldorf, Ortsbürgermeister Lonien, Bademer Straße 46, 54647 Dudeldorf	OG	---
26. Ortsgemeinde Badem, Ortsbürgermeister Klein, Erdorfer Straße 2, 54657 Badem	OG	---
27. Ortsgemeinde Gindorf, Ortsbürgermeister Franzen, Kirchweg 12, 54657 Gindorf	OG	---
28. Ortsgemeinde Gransdorf, Ortsbürgermeister Willems, Oberkailer Straße 32, 54533 Gransdorf	OG	---
29. Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord -Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier	SGD N - RsWAB	11.12.2023
30. Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	SGD N - RsGa	07.11.2023
31. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Sachgebiet Beiträge, 54634 Bitburg	VG	---

32. Verbandsgemeindewerke Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg	VGW	24.10.2023
33. Vermessungs- u. Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	VermKa	14.11.2023
34. Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier		02.11.2023
35. Zweckverband A.R.T., Löwenbrückener Straße 13/14, 54290 Trier	ART	---

II) Folgende Bürger*innen haben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

AUS DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGEBRACHT

A 1.1 Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bzw. der Nachbargemeinden aus der Beteiligung gem. § 2 (2) BauGB MIT abwägungsrelevanten Anregungen

Stellungnahme		Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
15. KNE, Schreiben vom 16.11.2023		
<p>zu Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass bei der Planung des Neubaugebietes unbedingt berücksichtigt werden muss das die bestehenden Trinkwasserleitungen so wie sie sind, geschützt werden müssen. Wir bitten dringend um Beachtung.</p>		<p>Nach Rücksprache mit KNE und der OG Pickließem wird die bestehende TW-Leitung der KNE auf Kosten der OG aufgenommen und umgelegt. Die Planung und Herstellung wird mit KNE abgestimmt. Eine Umlegung der Regenrückhaltebecken ist höhentechisch nicht möglich.</p> <p>Die bestehende Trinkwasserleitung wird mit dem Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass sie verlegt wird.</p>
BESCHLUSSVORSCHLAG	<p>Der Umlegung der TW Leitung auf Kosten der OG Pickließem wird zugestimmt. Die Trasse der bestehenden TW-Leitung wird mit dem Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass sie verlegt wird.</p>	
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
16. KV Eifelkreis Bitburg-Prüm, Schreiben vom 24.11.2023		
<p>zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 12.10.2023 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:</p>		
1. Bauwesen		
<p>1.1 Ziel des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist die Neuausweisung eines Wohngebietes „Ober Leinenhaus“, um die für die Eigenentwicklung bestehende Nachfrage an Wohnbaugrundstücken in der Ortsgemeinde Pickließem zu decken. Das geplante allgemeine Wohngebiet grenzt breitflächig an das vollständig bebaute Wohngebiet des Bebauungsplanes „Auf Burggarten“ an und stellt eine sinnvolle Erweiterung der Neubauentwicklung des Ortes dar. Daher ist nach unserer Auffassung die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Grundlegende baurechtliche Bedenken bestehen unsererseits nicht.</p>		Zur Kenntnisnahme

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>1.2. Das vorgesehene Bebauungsplangebiet ist nicht aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land, Teilbereich der ehem. VG Kyllburg, entwickelt worden. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert. Dabei muss im Verfahren für den Bebauungsplan der Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße dargelegt und nachgewiesen werden. Wir weisen 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. Wir empfehlen insoweit, den Bebauungsplan in zeitlicher Hinsicht erst <u>nach</u> dem Flächennutzungsplan in Kraft zu setzen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1.3. Der Text der öffentlichen Bekanntmachung im Bitburger Landboten vom 21.10.2023 sieht eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus der VGV Bitburger Land vor. § 3 Abs. 1 BauGB enthält für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit keine besonderen Formvorschriften, sodass dies grundsätzlich möglich ist. Insbesondere in Bezug auf die sich anschließende Offenlage weisen wir jedoch bereits jetzt darauf hin, dass u.a. § 3 Abs. 2 BauGB im Juli 2023 geändert wurde und nun die digitale Beteiligung als Regelfall vorsieht. Dies ist bei der Erstellung des Bekanntmachungstextes zur nachfolgenden Offenlage zu beachten.</p>	<p>Verwaltungsangelegenheit. Im Bekanntmachungstext wird auf die digitale Beteiligung der hingewiesen und der Hinweis gem. § 3 Abs. 3 BauGB aufgenommen.</p>
<p>1.4. Auf Seite 8 der Begründung werden die vom Geltungsbereich umfassten Grundstücke angegeben. Hier wurde irrtümlich das Grundstück Gemarkung Pickließem, Flur 15, Flurstück 66/3 tlw. aufgezählt; tatsächlich handelt es sich um Flurstück 66/1 tlw.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt, die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.</p>
<p>1.5. Zu Textfestsetzung Ziffer 2.2.2: Die Formulierung bezüglich der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO könnte missverstanden werden. Besser wären die Bezeichnungen „bis zu 50 %“ oder „bis zu 0,6“.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen, die TF Nr. 2.2.2 wie folgt geändert: <i>Überschreitungen der zulässigen GRZ sind gem. § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO bis zu max. 0,6 zulässig.</i></p>
<p>1.6. Zu Textfestsetzung Ziffer 2.3.1: Bezüglich der Traufhöhe sollte noch ergänzt werden, dass jeweils die Außenseiten von Außenwand und Dachhaut maßgeblich sind.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen, die TF Nr. 2.2.3 wie folgt geändert: <i>Die Traufhöhe (TH) wird bestimmt als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Schnittkante von Außenwand und Dachhaut, jeweils an den Gebäudeaußen-seiten.</i></p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass bei Festlegung des oberen Bezugspunktes auf die OK Attika des obersten <u>Voll</u>geschosses ggf. noch darüber hinaus ein Staffelgeschoss möglich wäre und damit insgesamt Wandhöhen auch >6,50 m entstehen können. Um dem entgegenzuwirken wurde bereits unter Ziffer 2.3.5 eine weitere Festsetzung getroffen. Jedoch verbleibt damit weiterhin die Möglichkeit einer Bebauung mit einem Vollgeschoss und darüberliegendem Staffelgeschoss. In einem solchen Fall ist die sichtbare Wandhöhe nicht auf 6,50 m begrenzt.</p> <p>Insofern empfehlen wir, den oberen Bezugspunkt stattdessen auf die OK Attika des obersten Geschosses festzulegen.</p>	<p>Die TF Nr. 2.2.3 wird gem. der Anregung wie folgt geändert: <i>Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika des obersten Geschosses als Traufe</i></p>
<p>1.7. Zu Textfestsetzung Ziffer 2.3.3: Hier sollte zur Vermeidung von Missverständnissen definiert werden, ob es sich um den Rohfußboden oder Fertigfußboden handelt. Weiterhin kann hier zur Vereinheitlichung auch auf den „unteren Bezugspunkt“ gemäß Ziffer 2.3.2 verwiesen werden. Damit besteht ein einheitlicher unterer Bezugspunkt für alle festgesetzten Maße.</p>	<p>Die TF Nr. 2.3.3 wird gem. der Anregung wie folgt geändert: <i>Die maximal zulässigen Eingangshöhen, bemessen an der Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (EFOK), werden mit 0,50 m im Mittel über der fertig ausgebauten Straße festgesetzt.</i></p>
<p>1.8. Zu Textfestsetzung Ziffer 2.3.4: Hier sollte genau definiert werden, welche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung überschritten werden dürfen und um wieviel.</p>	<p>Textfestsetzung Nr. 2.3.4 entfällt ersatzlos.</p>
<p>1.9. In der Begründung (Seite 19) wird zum Maß der baulichen Nutzung ausgesagt, dass auch ein Mindestmaß für die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt werde. Eine solche Festsetzung wurde jedoch nicht getroffen.</p>	<p>Der zitierte Satz in der Begründung wird wie folgt korrigiert: <i>Mit der Festlegung der max. Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhen wird die Topographie berücksichtigt und das Gebäudevolumen begrenzt.</i></p>
<p>1.10. Zu Textfestsetzung Ziffer 4.3: Die Festsetzung verweist auf notwendige Stellplätze gemäß GarStellVO RLP. In der Begründung auf Seite 20 wurde der Text bereits korrigiert und sollte auch in die Textfestsetzungen übernommen werden.</p>	<p>In der BG wird unter Kap. 6.4 in der zitierten Festsetzung und im Text die Korrektur gem. Anregung vorgenommen und die GarStellVO RLP zitiert.</p>
<p>1.11. Der Bebauungsplanentwurf enthält mehrere grünordnerische Festsetzungen. Insbesondere hinsichtlich der Dachbegrünung nach Textfestsetzung Ziffer 6.8 werden umfangreiche Alternativen formuliert, die die Festsetzung insgesamt schwer lesbar machen und ggf. eine umfangreiche Pflanzung auf dem Grundstück – neben der weiteren Pflanzverpflichtung – erfordern. Wir regen an, die Festsetzung vor diesem Hintergrund nochmals zu prüfen. Sollte mit</p>	<p>Vorrangiges Ziel der Festsetzung ist die klimatische Ausgleichsfunktion von Gründächern, die, sofern sie nicht umgesetzt werden können, durch die klimatischen Funktionen von Laubgehölzen ersetzt werden sollen.</p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>der Festsetzung vorzugsweise eine Nutzung von Dachflächen mit PV-Anlagen beabsichtigt werden, weisen wir auf Ziffer 1.14 unserer Stellungnahme hin.</p>	<p>Textfestsetzung Nr. 6.8 wird i.S.d. der Anregung wie folgt vereinfacht: <i>Alternativ sind - unter Berücksichtigung der Vorgaben unter Pkt. 7.3 und zusätzlich zu Ausgleichsmaßnahme A 7 - je angefangene 200 m² nicht begrünbarer Dachfläche je 1 Laubbaum 2. Ord. oder 1 mittelgroßer Laubstrauch auf dem betreffenden Baugrundstück in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes anzupflanzen.</i></p>
<p>1.12. Zu Textfestsetzung Ziffer 10.1: Der Begriff „Hauptbaukörper“ hat im Rahmen eines anderen Bebauungsplans zu Auslegungsschwierigkeiten geführt. Dabei ging es um die Abgrenzung zwischen den Begriffen „Hauptgebäude“ und „Hauptbaukörper“ (also z.B. bei einem in mehrere Gebäudeabschnitte unterteilten Wohnhaus). Wir empfehlen daher die Verwendung des Begriffes „Hauptgebäude“.</p>	<p>In Textfestsetzung Nr. 10.1 wird der Begriff "Hauptbaukörper" durch den Begriff "Hauptgebäude" ersetzt.</p>
<p>1.13. Zu Textfestsetzung Ziffer 10.2: Bei Zwerchhäusern handelt es sich nicht um Dachaufbauten. Hier sollte in der Festsetzung unterschieden werden.</p>	<p>Das Zwerchhaus ist ein zum Hauptdach rechtwinklig (zwerch = landschaftlich für quer) stehender Dachaufbau, der sich über mehrere Stockwerke erstrecken kann. Sein Giebel schließt mit der Hauswand ab, sein Dach ist geneigt. (Quelle: www.baunetzwissen.de/geneigtes-dach/fachwissen/glossar-a-z). Die Textfestsetzung bleibt unverändert.</p>
<p>1.14. Zur Umsetzung des vom Gesetzgeber vorgesehenen Ausbaus der erneuerbaren Energien möchten wir die Gemeinde auf die Möglichkeit hinweisen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans „Versorgungsflächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)“, „Flächen für die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)“ bzw. „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte Maßnahmen (erneuerbare Energien, bspw. Photovoltaik) getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)“ verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Ortsgemeinde hat die verpflichtende Festsetzung von Modulen zur Nutzung solarer Energien auf dem Dach vertiefend diskutiert. Da die Nutzung erneuerbarer Energien bei Neubauten</p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>Es ist seit der Klimaschutznovelle 2011 klargestellt, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie rechtlich zulässig sind. Es besteht damit die Möglichkeit, die Photovoltaik zum verbindlichen Standard in Neubaugebieten zu machen, wobei entsprechende Festsetzungen verständlich formuliert, nachvollziehbar (auf das konkrete Gebiet bezogen) begründet und verhältnismäßig sein müssen.</p> <p><u>Beispiel für eine textliche Festsetzung:</u> <i>„Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).</i> 2. <i>Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“</i> 	<p>gesetzlich im Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt ist und hier neben solarer Energie auch andere regenerativer Energiequellen möglich sind, wird die Gemeinde keine explizite Präferenz der Solarnutzung festsetzen.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgegriffen.</p>
<p>2. Naturschutz und Landespflege</p> <p>2.1. Bei Textfestsetzung 6.9 a) ist zu ergänzen (kursiv markiert): „...während der Bauarbeiten gegen Beschädigung <i>aller Art entsprechend der Vorgaben von DIN 18920 fachgerecht</i> zu schützen. <i>Sollte es dennoch zu Abgängen kommen, sind die entsprechenden Bäume in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich in einer Mindestpflanzstärke mit Stammumfang von 18/20 cm zu ersetzen.</i></p> <p>2.2. Entsprechend „C) Hinweise, 1.“ sind plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich und sind diese externen Flächen und Maßnahmen (nach „C) Hinweise, 2.“) dauerhaft zu sichern. Wir weisen ausdrücklich auf die Ausführungen im „Umweltbericht“ zu den einzelnen externen Maßnahmen (A 4.1 und A 4.2) sowie deren notwendige Sicherung hin und bitten um Beachtung und Umsetzung:</p>	<p>TF 6.9 wird gem. der Anregung wie folgt ergänzt: <i>Die im B-Plan auf den mit W 1 gekennzeichneten Flächen dargestellten zu erhaltenden Bäume sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung aller Art entsprechend der Vorgaben von DIN 18920 fachgerecht zu schützen. Sollte es dennoch zu Abgängen kommen, sind die entsprechenden Bäume in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich in einer Mindestpflanzstärke mit Stammumfang von 18/20 cm zu ersetzen.</i></p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>„Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehene externe Fläche ist dauerhaft durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Kommune und der Kreisverwaltung als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) / Realerb- last für diese Zweckbestimmung zu sichern. Die Maßnahmendurchführung selbst sollte in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung vereinbart werden. Beide Nachweise sollten zeitlich unmittelbar dem Satzungsbeschluss des B-Planes folgend, erbracht werden“ (UB, S. 68). Eine Vorabstimmung des Städtebaulichen Vertrags mit dem Eifelkreis, UNB, wird empfohlen.</p>	<p>Verwaltungsangelegenheit.</p>
<p>2.3. Mit Inkrafttreten der Satzung müssen vom Träger der Bauleitplanung oder durch einen von ihm beauftragten Dritten die Angaben nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO zu Eingriff und Kompensation im digitalen Kompensationsverzeichnis des Landes (KSP) unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 entsprechend der Vorgaben der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) vom 12.06.2018 (GVBl. S. 158) bereitgestellt und damit der Eintragungsstelle übermittelt werden. Begründung: Nach § 4 Abs. 5 Landeskompensationsverzeichnisverordnung sollen die Beteiligten des Eintragungsverfahrens auf ihre Pflicht zur Beibringung der eintragungspflichtigen Angaben frühzeitig schriftlich hingewiesen werden. Diese Pflicht resultiert aus § 4 Abs. 1 LKompVzVO in Verbindung mit § 10 Abs. 1 LNatSchG, wonach die Träger der Bauleitplanung alle erforderlichen Angaben digital zur Verfügung stellen müssen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Einbuchung wird mit Einleitung der öffentlichen Auslegung vom Büro Högner Landschaftsarchitektur vorbereitet und digital zur Übernahme durch die Kreisverwaltung bereitgestellt.</p>
<p>3. Raumordnung und Landesplanung</p> <p>3.1. Zum o.g. Vorhaben verweisen wir auf das Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme vom 20.01.2021, das weiterhin Bestand hat. Im Ergebnis heißt es dort:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Bedingt durch ausreichende Tauschflächen im FNP besteht kein Zielkonflikt gegenüber der Wohnflächenneuausweisung - Das Vorhaben steht nicht im Konflikt zur Landwirtschaft - Wasserwirtschaftliche sowie naturschutzrelevante Belange sind mit den Fachbehörden abzustimmen. - Das Plangebiet ist nach archäologischen Vorgaben zu untersuchen.“ <p>Aus Sicht der Landesplanung haben wir zum aktuellen Planungsstand keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>4. Dorferneuerung</p>	

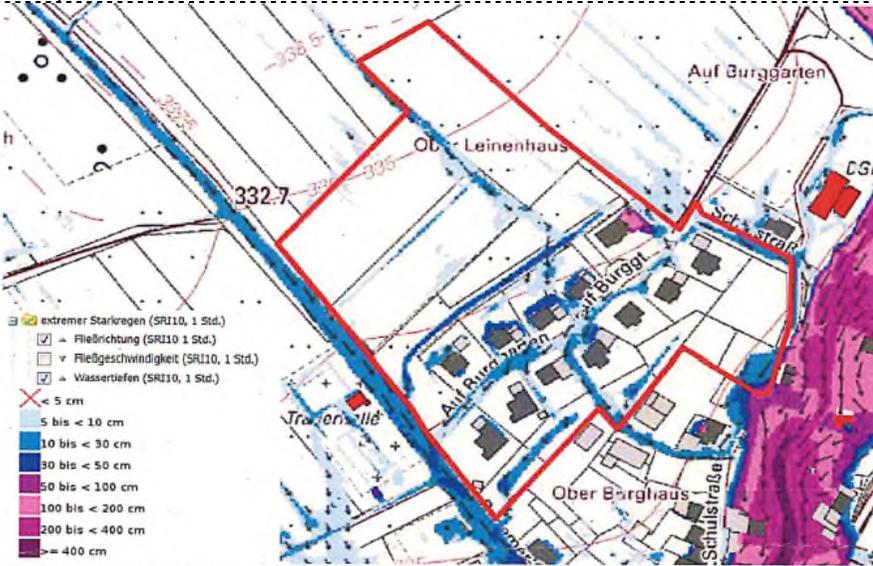
Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>4.1. Es handelt sich um eine Gemeinde, die sich mit der Erstellung und der förmlichen Anerkennung als Dorferneuerungsgemeinde für eine Entwicklung im Sinne der Dorferneuerung entschieden hat. Dorferneuerung zielt nicht nur auf Erhalt und Entwicklung der Ortskerne ab, vielmehr ist das Dorf als Ganzes, d. h. einschließlich der Neubaugebiete, zu betrachten. Es ist deshalb bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und entsprechenden Ortssatzungen von besonderer Bedeutung, dass regionaltypische Grundsätze im Sinne der Dorferneuerung in den Festsetzungen berücksichtigt werden. Hierbei wird keinesfalls historisierendes Nachbauen des Vorhandenen, sondern vielmehr moderne Architektur in zeitgemäßen Formen unter Berücksichtigung von regionaltypischen Grundformen und landschaftstypischen Materialien empfohlen. Dies sind insbesondere:</p> <p><u>regionaltypische Grundformen:</u> wie zwei Geschosse, steiles Satteldach (mind. 35 Grad), evtl. auch Krüppelwalm, geringer Dachüberstand (Traufe max. 25 cm, Ortgang max. 10 cm), verputzte Massivbauweise, stehende Fensterformate</p> <p><u>landschaftstypische Materialien:</u> bei der Dacheindeckung (Schiefer, Metall, Dachpfannen naturfarben - wenn örtlich vorhanden -, ansonsten dunkel, <u>nicht glänzend</u>), bei der Fassade (Putz und Holz in glatter Ausführung, <u>kein</u> Rundstammholz, <u>keine</u> Ecküberplattungen, <u>keine</u> übertriebenen Profilierungen). Wir bitten deshalb, die vorgenannten Gestaltungsempfehlungen im Sinne der Dorferneuerung und der Gestaltung des Ortsbildes in die Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregungen werden NICHT aufgegriffen. Bezüglich der gestalterischen Festsetzungen – v.a. in Hinblick auf die von der Fachabteilung der Kreisverwaltung regelmäßig bei Dorferneuerungsgemeinden geforderten Berücksichtigungen von regionaltypischen Grundsätze im Sinne der Dorferneuerung in den Festsetzungen von Bebauungsplänen - ist die Gemeinde auch nicht gänzlich frei. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Urteil der VG Neustadt vom 08.12.2003, Az.: 3 K 761/03.NW, sowie auf das Urteil des VG Trier vom 06.07.2005, Az: 5 K 282/05.TR verwiesen, wonach Gestaltungsanforderungen nicht allgemein zulässig sind, sondern nur in bestimmten, für die Gestaltung des Ortsbildes notwendigen Anlässen, die gerade für dieses Gebiet charakteristisch sind. Dabei wird die Ordnung der Baugestaltung auch von Inhalt und Schranken des Eigentums i.S. des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmt (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 01.10.2008, Az.: 1 A 10362/08). Das Verwaltungsgericht Trier hat hierzu in den Gründen u.a. folgendes ausgeführt:</p> <p><i>Für ein räumlich begrenztes Gemeindegebiet muss eine gestalterische Absicht verfolgt werden, die ihrerseits gebietsspezifisch sein muss, d.h. die durch die Besonderheiten des von der Satzung erfassten Gebietes geprägt ist. Insoweit kann die besondere Prägung des Gebietes sowohl historisch vorgegeben als auch - etwa in bebauten Gebieten - erst aufgrund von planerischen Festsetzungen beabsichtigt sein. Allerdings ermächtigt die LBauO die Gemeinden nicht</i></p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>zur Regelung der Gestaltung solcher Bauteile, deren ortsbildprägende Wirkung eher marginal oder zu verneinen ist, sondern nur zur Umsetzung eines gestalterischen Konzepts mit dem notwendigen Augenmaß, das der grundrechtlich geschützten Baufreiheit den angemessenen Raum gibt, sich zu entfalten.</i></p>
<p>5. Wasserrecht</p>	
<p>5.1. Das Planungsvorhaben liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer; auch liegt dieses nicht innerhalb eines Wirkungsbereiches bei Starkregenereignissen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>5.2. Laut Unterlagen existiert für mehrere Einleitstellen in der Ortslage eine Einleiterlaubnis der SGD Nord, Trier. Dabei wird das Außengebiet welches jetzt z. T. Plangebiet ist, in den Langebach (Gewässer III. Ordnung) eingeleitet; die Einleitmenge verändere sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>5.3. Redaktionelle Anmerkung: Inhaltlich ist die Aussage in den Absätzen 2 und 3 der Ziffer 4.2 z. T. widersprüchlich und missverständlich. <i>[...Das gesamte Außengebiet...ursprünglich 163 l/s ...wird auch zukünftig nicht überschritten. Die in der Einleiterlaubnis berücksichtigten Flächen decken sich mit dem o. g. Plangebiet sowie dem obenliegenden Außengebiet.]</i></p> <p>Der 1. Satz ist in diesem Zusammenhang nicht richtig. Es ändert sich zwar nichts an der Fläche des Einzugsgebietes, allerdings ist der Abflussbeiwert bei einer bebauten/versiegelten Fläche ein anderer als bei einer Acker- oder Wiesenfläche, wodurch sich grds. die Einleitmenge verändern würde. Im 3. Absatz wird erst klargestellt, dass durch die Errichtung der Rückhaltebecken die Abflussverschärfung kompensiert werden soll. Die Aussagen sollten daher inhaltlich überprüft und ggf. angepasst werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen den Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept. Der Erläuterungsbericht wird im 2. Absatz entsprechend den Hinweisen wie folgt ergänzt: "..mit ursprünglich 163 l/s berücksichtigt und wird auch zukünftig, durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen (sh. S.21), nicht überschritten."</p> <p>Das gesamte Niederschlagswasser des geplanten Baugebietes wird in den Rückhaltegräben aufgefangen und zusammen mit dem Außengebietswasser gedrosselt in Richtung Langebach abgeleitet. Der Drosselablauf wird über den Urabfluss (unbebauter Zustand / landw. Fläche = 0,1!) berechnet. Durch die Wahl eines kleineren Abflussbeiwertes und eines kleineren Drosselablaufs resul-</p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
	tiert ein größeres Rückhaltevolumen in den Becken. Dies soll einer Abflussverschärfung positiv entgegenwirken.
<p>5.4. Hinweis: Der Langebach soll verlegt werden. Hierzu ist am 26.10.2023 ein Planfeststellungsverfahren bei der Unteren Wasserbehörde beantragt worden. In den Planunterlagen des Büro Reihnsner, Wittlich ist ebenfalls der Notabflussweg des Planungsgebietes „Ober Leinenhaus“ beschrieben. Hier sollte inhaltlich eine Abstimmung hinsichtlich der Abflachung der Böschung und der Befestigung mit Wasserbaupflaster (Ziffer 7.3.1) erfolgen. Zweiteres ist in den Planungen der Gewässerverlegung nicht in der Form enthalten.</p>	<p>Die Thematik wird im Zuge der Genehmigungsplanung mit der OG und dem IB Reihnsner besprochen und entsprechend im Erläuterungsbericht zur wasserrechtlichen Erlaubnis aufgenommen. Die Herstellung der Notwasserwege kann parallel zur Erschließungsmaßnahme durch das Büro Reihnsner geplant und umgesetzt werden.</p>
<p>5.5. Ansonsten bestehen keine Einwände gegen das Planungsvorhaben.</p>	Zur Kenntnisnahme
6. Brandschutz	
<p>6.1. In jedem Baugebiet muss eine ausreichende Löschwassermenge von der Gemeinde als Träger der Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.).</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>6.2. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant), - Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, - unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210. 	Zur Kenntnisnahme
7. Sonstiges	
<p>7.1 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>	Anregungen wurden berücksichtigt bzw. begründet dargelegt, warum keine Berücksichtigung erfolgt.
<p>7.2 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>	Änderungen / Ergänzungen gem. der Beschlüsse werden vollständig in die Planunterlagen eingearbeitet.
BESCHLUSSVORSCHLAG	1. Gem. den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung ergeben sich redaktionelle, klarstellende oder inhaltliche Änderungen in den Festsetzungen - Nrn. 2.2.2, 2.2.3, 2.3.3, 2.3.4 (alt), 6.8 und 10.1.

Stellungnahme		Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>2. Anregungen zu den TF Nrn. 10.2 und Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen i.S.d. Dorferneuerung werden nicht aufgegriffen.</p> <p>3. Die Begründung, der Umweltbericht und der Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung werden entsprechend der Beschlussvorschläge ergänzt oder korrigiert.</p>		
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
20. LBM Gerolstein, Schreiben vom 05.12.2023		
<p>wir stimmen dem Bebauungsplan unter Einhaltung nachstehender Auflagen zu:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der K 91 bei Pickließem. Bauliche Anlagen müssen in einem Abstand von mind. 15,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 91 errichtet werden, § 22 Landesstraßengesetz.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Erschließungsstraße mit neuer Anbindung an die freie Strecke der K 91. Für den Einmündungsbereich der Planstraße in die K 91 ist frühzeitig eine Detailplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die Entwässerungsmulden und Regenrückhaltebecken sind auf Gemeindeeigentum anzulegen.</p>		<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die anbaufreie Zone ist in dem B-Plan bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Detailplanung im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die K 91 wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem LBM abgestimmt.</p> <p>Die Entwässerungsanlagen liegen alle auf Gemeindeeigentum.</p>
<p>Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die sicherstellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.</p> <p>Der Erschließungsträger hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass in Bezug auf die Bauleitplanung alle erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Die zum Nachweis erforderlichen Gutachten und Berechnungen hat der Erschließungsträger in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten zu erbringen.</p>		<p>Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt.</p> <p>Bei durchschnittlich 795 KFZ / 24 Std. und unter Einhaltung der Bauverbotszone von 15 m am dem äußeren Fahrbahnrand der K 91 ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit Immissionen zu rechnen, die die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiet überschreiten.</p>
<p>Der Straßenbaulastträger übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten. [Die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers ist lediglich bei schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben, die durch den Neubau oder eine wesentliche Änderung der Straße hervorgerufen werden (vgl. § 41 Abs. 1 BImSchG i.V.m. 16. BImSchV).]</p>		<p>Zur Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme		Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
Wir weisen darauf hin, dass Teilen unserer Stellungnahme ggfls. aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Verbindlichkeit zukommt, die im Regelfall in der Abwägung nicht oder nur stufenweise überwunden werden kann.		Zur Kenntnisnahme
Wir weisen darauf hin, dass einer evtl. Erweiterung des Baugebietes „Ober Leinenhaus“ mit direkter Anbindung an die freie Strecke der K 91 unsererseits nicht genehmigt wird.		Zur Kenntnisnahme
BESCHLUSSVORSCHLAG	Die Planung bleibt wie vorgelegt beibehalten.	
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
22. LBM-LV, Schreiben vom 25.10.2023		
aufgrund der Lage und Höhe des BPL "Ober Leinenhaus" in der Gemarkung Pickließem, bestehen aus zivilen Hindernisgründen gegen die Ausführung des BPL keine Bedenken.		Zur Kenntnisnahme
Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im Bereich der An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatz Bitburg liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.		Hinweis Nr. 14 wird wie folgt ergänzt: Das Baugebiet liegt im Bereich der An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatz Bitburg, daher kann es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen.
BESCHLUSSVORSCHLAG	1. Gem. Behandlungsvorschlägen der Verwaltung ergeben sich inhaltliche Änderungen im Hinweis Nr. 14. 2. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Beschlussvorschläge ergänzt.	
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
29. SGD N - RsWAB, Schreiben vom 11.12.2023		
vom Plangebiet wird kein Oberflächengewässer und kein Wasserschutzgebiet betroffen.		
Bodenschutz / Altlasten		Zur Kenntnisnahme
Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartiert.		
Starkregenvorsorge		Die Aussagen der neuen Karten zur Starkregenvorsorge werden im Umweltbericht und im Erläuterungsbericht zum wasserrechtlichen Genehmigungsantrag ergänzt.
Dem Plangebiet fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser vom Hang im Nordwesten zu. Dabei werden bei einem extremen Starkregen (> 80 l/m ² in einer Stunde) Wassertiefen bis zu 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 1 m/s erreicht. Bereits bei diesen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten können sich stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten.		

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>Entlang des Grabens oberhalb der bestehenden Bebauung und teilweise an den bestehenden Gebäuden werden Wassertiefen bis zu 50 cm erreicht. (Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz)</p>  <p><i>Kartenausschnitt unmaßstäblich!</i></p>	<p>Bei einem SRI 10 wird deutlich, dass die Bademer Straße als Notabflussweg dient. Mit der Errichtung des Entwässerungsgrabens entlang des Baugebiets wird das Außengebietswasser in Richtung Regenrückhaltebecken / Bademer Straße abgeleitet. Mit der Aufwallung zwischen Graben und Grundstücken soll die Gefährdung weiter reduziert werden.</p> <p>Aufgrund der Höhenlage des Baugebiets und der geplanten Straße, kann ein Rückstau von der Bademer Straße in die Erschließungsstraße ausgeschlossen werden.</p>
<p>Aspekte der Starkregenvorsorge werden in der Planung berücksichtigt. Die geplanten Entwässerungsanlagen können aber bei extremem Starkregen überlastet werden.</p>	<p>Die Starkregenproblematik der Ortslage Pickließem ist bekannt. Das IB igr Bitburg bezieht sich im Erläuterungsbericht, Seite 25 ff. auf die Aussagen des Starkregenvorsorgekonzeptes des IB Reihnsner. Entlang des Baugebiets ist eine Mulde mit angrenzender Aufwallung vorgesehen. Die Mulde wurde, nach Manning Strickler, auf ein 100 jährliches Regenereignis mit 20% Zuschlag dimensioniert. Bei diesem Regenereignis fließen dieser Mulde rd. 135 l/s aus dem Außengebiet zu. Die Mulde ist auf einen maximalen</p>

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Durchfluss von 484 l/s ausgelegt. Die Verrohrung unterhalb hat einen maximalen Durchfluss im Freispiegel von 347 l/s. Der Entwässerungsgraben ist somit für ein 100 jährliches Niederschlagsereignis ausreichend leistungsfähig. Zum weiteren Schutz der Wohnbebauung wird zusätzlich ein rd. 0,5m hoher Wall angeschüttet. Damit können die zu erwartenden Gefährdungen bei einem außergewöhnlichen Starkregen soweit möglich reduziert werden.</p>
<p>Ich mache deshalb auf folgendes aufmerksam:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entgegen der Ausführung in den textlichen Festsetzungen (unter C) Hinweise) kann eine Mindesthöhe von Gebäudeöffnungen sehr wohl verbindlich festgesetzt werden. Hierzu bietet § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) des Baugesetzbuches die baurechtliche Grundlage. Eine solche verbindliche Festsetzung empfehle ich aus Sicht der Starkregenvorsorge. 	<p>Aufgrund der vorgesehenen größtmöglichen Schutzmaßnahmen zur Ableitung des zufließenden Außengebietswassers besteht keine Notwendigkeit, die Geländehöhen verbindlich festzusetzen. Die Anregung wird nicht aufgegriffen der Hinweis zu Höhen von allgemeinen Gebäudeöffnungen bleibt als Empfehlung in der Eigenverantwortung der Bauherr*innen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Abflussmengen aus dem Außengebiet werden im Erläuterungsbericht zur wasserrechtlichen Genehmigung mit einem Abflussbeiwert von 0,12 bzw. - bei Veränderung der landwirtschaftlichen Nutzung - mit einem Abflussbeiwert von 0,36 berechnet. Diese Werte sind für ein 100-jährliches Ereignis wesentlich zu niedrig angesetzt. 	<p>Wir nehmen die Hinweise der SGD Nord hinsichtlich der Abflussbeiwerte zur Kenntnis. Die für das Außengebiet im Wasserrechtsantrag angesetzten Abflussbeiwerte entsprechen den üblichen Ansätzen (0,1 – 0,2) gemäß DWA-M 153 Tabelle 2 unter Berücksichtigung der Art der landwirtschaftlichen Nutzung (gewählt 0,35!).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Der im örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Pickließem (Ingenieurbüro Reihnsner 2022) vorgeschlagene Ausbau der Bademer Straße als Notwasserweg sollte zeitnah mit der Erschließung des Plangebietes umgesetzt werden. 	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Herstellung der Notwasserwege kann parallel zur Erschließungsmaßnahme durch das Büro Reihnsner geplant und umgesetzt werden.</p>

Stellungnahme		Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
Abwasserbeseitigung Für das vorgesehene Baugebiet ist eine Entwässerungskonzeption im Trennsystem vorgesehen. Das häusliche Schmutzwasser ist an die kommunale Kanalisation im Einzugsgebiet der Kläranlage Gindorf-Gransdorf-Pickließem anzuschließen. Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet soll über Regenrückhalteanlagen an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Dimensionierung der Abwasseranlagen wird im Wasserrechtsantrag (Änderung) nachgewiesen. Der Änderungsantrag wird derzeit durch das Ingenieurbüro IGR vorbereitet.		Zur Kenntnisnahme
BESCHLUSSVORSCHLAG	Die Begründung, der Umweltbericht und der Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung wird gem. den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung ergänzt.	
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
30. SGD N - RsGa, Schreiben vom 07.11.2023		
aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Allerdings rege ich hinsichtlich dem Hinweis „Immissionsschutz“ unter lfd.- Nr. 14 Buchstabe c) der textlichen Festsetzungen an, der Ortsgemeinderat möge prüfen, ob er zur Sicherstellung des Immissionsschutzes und zur Vorbeugung zukünftiger Nachbarschaftsbeschwerden nicht gleich eine entsprechende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB in den Bebauungsplan aufnehmen möchte, sodass geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, verbindlich vorzusehen sind.		Zur Kenntnisnahme Die Anregung wird nicht aufgegriffen. Eine verbindliche Festsetzung muss ausreichend konkret sein. Die Aussage: <i>"geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, sind verbindlich vorzusehen"</i> entspricht nicht dieser Forderung. Da keine immissionsgutachterlichen Untersuchungen gemacht wurde, bleibt die Ortsgemeinde bei der Empfehlung zum Immissionsschutz.
BESCHLUSSVORSCHLAG	Es werden keine immissionsrechtlichen Festsetzungen getroffen.	
Abstimmungsergebnis:		
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
32. VGW, Schreiben vom 24.10.2023	
<p>gegen den uns vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung der u. a. ergänzenden Hinweise aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	
<p>Im geplanten Neubaugebiet ist Schmutz- und Regenwasser in Trennsystem durch den Träger der Abwasserbeseitigung zu entsorgen. Die abwassertechnische Erschließung soll gem. aktueller Entscheidung des Werkausschusses für den Abwasserbeseitigungsträger kostenneutral erfolgen. Hieraus ergibt sich, dass der Bau der Abwasseranlagen im Rahmen der Gesamterschließung und in Detailabstimmung mit den VG-Werken ebenfalls durch die Ortsgemeinde Pickließem erfolgen muss. Die Ortsgemeinde tritt somit nach Abschluss eines Erschließungsvertrages als Erschließungsträger für die VG-Werke auf. Nach mängelfreier Abnahme werden die Abwasseranlagen kostenfrei in die Unterhaltungslast der VG-Werke übernommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bebauungsplan und Entwässerungsplan wurden parallel und in enger Zusammenarbeit mit allen beteiligten Planern entwickelt. Die im Bebauungsplan aufzunehmenden Festsetzungen hinsichtlich der Entwässerung wurden frühzeitig erörtert und in den Textfestsetzungen und Begründungen zum Bebauungsplan im erforderlichen Umfang aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Ergänzend bitten wir noch um Aufnahme des folgenden Hinweises in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan, Seite 12 Ziff. 13 — Schmutzwasserentsorgung: <i>Die Entwässerungssatzung der Kommune in der jeweils gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Hinweis Nr. 13 wird gem. der Anregung ergänzt.</p>
<p>BESCHLUSSVORSCHLAG</p>	<p>1. Gem. den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung ergeben sich inhaltliche Änderungen in dem Hinweis Nr. 13. 2. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	
<p>Zustimmung:</p>	<p>Ablehnung:</p>
<p>Enthaltung:</p>	

A 1.2 Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bzw. der Nachbargemeinden aus der Beteiligung gem. § 2 (2) BauGB OHNE abwägungsrelevanten Anregungen

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
1. BAIUDBw, Schreiben vom 12.10.2023	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
2. BAF, Schreiben vom 24.11.2023	
<p>Sie haben mich über die im Betreff beschriebene Planung in Kenntnis gesetzt und mir die Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme eingeräumt. Dafür danke ich Ihnen sehr herzlich. 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. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2023).</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
4. DFS, Schreiben vom 15.11.2023	
<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. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
5. Deutsche Telekom, Schreiben vom 24.10.2023	
<p>wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. 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</p>	Zur Kenntnisnahme

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
<p>Pflichten der Wagsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Privatwege sind nicht geplant. Die Anregungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern ist vorgesehen.</p>
<p>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.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen fest. Diese berücksichtigen die notwendigen Trassen zur Unterbringung der Telekommunikationslinien. Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis zur Berücksichtigung der Sicherheitsabstände zu Leitungen und Kanälen ist bereits im B-Plan aufgenommen.</p>
<p>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 5 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können, Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.</p>	<p>Die Anregungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern ist vorgesehen.</p>
<p>KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH</p>	

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
6. DLR, Schreiben vom 25.10.2023	
<p>das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche wurde bereits durch der Ortsgemeinde Pickließem erworben. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe keine Einwände gegen den Erwerb eingelegt haben und teilweise Tauschflächen erhalten haben. Zudem sollen in Zuge der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle landwirtschaftliche Nutzflächen frei werden. Da auch keine weiteren konkreten Projekte und Planungen unseres Hauses in diesem Bereich vorliegen, bestehen aus Sicht der Landentwicklung und Landeskultur keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
7. FBG, Schreiben vom 20.11.2023	
<p>zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
9. GDKE Trier, Schreiben vom 21.11.2023	
<p>unsere Stellungnahme vom 18.08.2021 (siehe Anhang) hat weiterhin Bestand und wir haben keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><i>Stellungnahme vom 18.08.2021</i></p> <p><i>unsere Auswertung der in Zusammenhang mit o. g. Planung in Binsfeld von der Fa. Geotomographie (Am Tonnenberg 18, 56567 Neuwied) am 22.04.21 durchgeführten Magnetometer-Prospektionen ergaben, dass sich in dem Planbereich – soweit dies anhand der Messergebnisse beurteilt werden kann – nur qualitativ und quantitativ gering einzustufende archäologische Hinterlassenschaften befinden, so dass wir keine Bedenken gegen die Planung einwenden.</i></p> <p><i>Weil sich archäologische Hinterlassenschaften bei Magnetometer-Prospektionen nicht in jedem Fall in den Messergebnissen abzeichnen müssen – zumal vor allem in den nordöstlichen und nordwestlichen Randbereichen des Plangebietes geologische Befunde das archäologisch deutbare Messbild verunklaren – und daher nicht endgültig ausgeschlossen werden kann, dass sich trotz der vorliegenden Messergebnisse in dem Plangebiet quantitativ und qualitativ hochwertige archäologische Funde und Befunde befinden, gilt weiterhin die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16–19 DSchG RLP).</i></p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
11. GDKE Koblenz, Schreiben vom 16.10.2023	
<p>wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme; Die beiden Direktionen wurden am Verfahren beteiligt.</p>
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
12. HWK, Schreiben vom 26.10.2023	
<p>bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
13. IHK, Schreiben vom 20.11.2023	
<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Dem Bebauungsplan Teilgebiet "Ober Leinenhaus" der Ortsgemeinde Pickließem stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
19. LBB Trier, Schreiben vom 25.10.2023	
<p>im Bereich der aufgeführten Maßnahme befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme letztbetroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
21. LWK, Schreiben vom 24.10.2023	
<p>zu o.g. Bebauungsplan Teilgebiet „Ober Leinenhaus“ bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	

Stellungnahme	Kommentierung / Behandlungsvorschlag der Verwaltung
33. VermKa, Schreiben vom 14.11.2023	
<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Ober Leinenhaus“ in der Ortsgemeinde Pickließem stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	
34. Westnetz, Schreiben vom 02.11.2023	
<p>in dem o.g. Plangebiet betreiben wir keine Versorgungsanlagen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Die elektrische Versorgung der im Baugebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>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.</p>	Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen fest und keine Aufteilung des Straßenraumes. Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
<p>Die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmungen mit der Ortsgemeinde Pickließem im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.</p>	Zur Kenntnisnahme
KEIN BESCHLUSS ERFORDERLICH	