

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 28.04.2022 bis zum 31.05.2022**

Ortsgemeinde Dudeldorf , Fortschreibung FNP „Aufm Engelsberg“, 18. Änderung

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	29.04.2022
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	24.05.2022
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 Landesdenkmalpflege-, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	11.05.2022
11. GDKE Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz	02.05.2022
12. Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier	23.05.2022

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

13.	Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier	24.05.2022
14.	Kath. Kirchengemeinde Dudeldorf, Kirchstraße 10, 54662 Speicher	-
15.	Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm	04.05.2022
16.	Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg	03.06.2022
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 Liegenschaft- u. 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	29.04.2022
23.	Planungsgemeinschaft Region Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier	09.05.2022
24.	Verbandsgemeindeverwaltung Speicher, Bahnhofstraße 36, 54662 Speicher	-
25.	Ortsbürgermeister Comes, Auf Burggarten 14, 54647 Gondorf	-
26.	Ortsbürgermeister Gasper, Schulstraße 28, 54647 Gondorf	-
27.	Ortsbürgermeister Falk, Bahnhofstraße 4, 54518 Binsfeld	-
28.	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier	31.05.2022
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	13.05.2022
32.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	25.05.2022
33.	Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier	03.05.2022
34.	Zweckverband A.R.T, Löwenbrückener Straße 13/14, 54290 Trier	-

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers oder der Organisation		Datum der Rückäußerung
01.	Einwender 1 (32 Unterschriften)	27.05.2022
02.	Einwender 2	25.05.2022

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
<p>Nr. 01 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn – Schreiben vom 29.04.2022</p>	<p>Zu Nr. 01</p>
<p>„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz Spangdahlem / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können (z.B. Fluglärm u.Ä.)“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	
<p>Nr. 02 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen – Schreiben vom 01.06.2022</p>	<p>Zu Nr. 02</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

An der nördlichen Grenze des Planbereichs verläuft eine Telekommunikationslinie. Die vorhandene Telekommunikationslinie ist zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Ihr Verlauf ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

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 „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.

„Aufm Engelsberg“ in der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>„...aus Sicht der Ortsentwicklung begrüßen wir die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung des FNP ausdrücklich und stellen unsere agrarstrukturellen Bedenken bzgl. des Flächenverlusts für die Landwirtschaft weitest gehend zurück. Wir regen allerdings an, im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung auf die Ausweisung von Bauflächen nördlich des Wirtschaftsweges, der das Plangebiet durchkreuzt, zu verzichten, um den dort vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsblock östlich der Pickließemer Straße (L 36) und des Friedhofs in voller Größe zu erhalten. Konkrete Projekte unseres Hauses liegen in diesem Bereich nicht vor.“</p>	<p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde der Geltungsbereich abgeändert, sodass inzwischen der genannte Bereich als verkleinerte Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Weiter Anpassungen können im Zuge des Verfahrens mit dem Willen der Ortsgemeinde vorgenommen werden.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 07 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein-Schreiben vom 13.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 07</p>
<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>	<p>Das BAIUDBw wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 09 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz – Außenstelle Trier – Landesmuseum, Weimarer Allee 1, 54290 Trier – Schreiben vom 03.06.2022</p>	<p>Zu Nr. 09</p>
<p>„...in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). 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 betrifft die Bebauungsplanebene und wird im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert. Die genannten Direktionen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 10 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rhld.-Pfalz-Direktion Landesdenkmalpflege-, Schillerstraße 44, 55116 Mainz – Schreiben vom 11.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 10</p>
<p>„...vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.04.2022 und die Beteiligung unserer Behörde.</p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung vorzubringen. Südlich von Dudeldorf befindet sich jedoch eine Nachrichtenstelle erster Ordnung der „Luftverteidigungszone“, Bestandteil des sog. Westwalls. Über die Infrastruktur der Luftnachrichtenanlage ist bislang wenig bekannt. Der Westwall genießt als Bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.</p> <p>Da nicht alle Anlagen des Denkmals vollständig erfasst sind, ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten. In diesem Fall wäre ggf. eine Prospektion vorzunehmen, um das Vorhandensein von untertägigen Westwall-Anlagen auszuschließen.</p> <p>Die vorgenannten Überreste und militärischen Fundgegenstände bzw. Hinweise auf solche sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die folgenden Hinweise betreffen die Bebauungsplanebene und werden im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Die genannte Direktion wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 11 GDKE Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz– Schreiben vom 02.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 11</p>
<p>„...wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die folgenden Hinweise betreffen die Bebauungsplan-ebene und werden im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.</p> <p>Die genannten Direktionen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.“

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 12 | Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier– Schreiben vom 23.05.2022

Zu Nr. 12

„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 13 | Industrie- und Handelskammer, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier – Schreiben vom 24.05.2022

Zu Nr. 13

„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Dem Bebauungsplan Teilgebiet „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger-Land stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 15 | Kommunale Netze Eifel, Michelbach 1, 54595 Prüm– Schreiben vom 04.05.2022

Zu Nr. 15

„...dem vorliegenden Bebauungsplan Stimmen wir zu. Die Erschließung mit Trinkwasser soll im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme Kanal, Straßenbau und Trinkwasserleitung hergestellt werden.“

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf und wird im entsprechenden Verfahren kommentiert.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

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.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 16 Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg – Schreiben vom 03.06.2022	Zu Nr. 16
<p>„...zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 28.04.2022 übersandten Entwurf der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes 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> <p>1. Bauwesen</p> <p>1.1. Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1.2. Die Begründung bezieht sich in allen Aussagen auf den Stand des FNP der ehem. VG Bitburg-Land in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 2006. Der Entwurf der Planurkunde enthält dagegen die bisherige Darstellung entsprechend der 14. Änderung des FNP Bit-burg-Land. Diese Fortschreibung wurde unsererseits mit Schreiben vom 02.01.2018 genehmigt. Insofern muss hier eine Klarstellung und Korrektur erfolgen.</p> <p>1.3. In Ihrem Anschreiben vom 28.04.2022 wird u.a. der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigen FNP-Änderung benannt. Einerseits beziehe sich dieser auf den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Aufm Engelsberg“. Zum anderen auf die derzeit im FNP für Wohnzwecke ausgewiesene Fläche „Engelsberg-alt“, auf die nunmehr zugunsten der angestrebten Planung verzichtet werde. Die Planurkunde stellt jedoch nur den Änderungsbereich hinsichtlich des künftigen B-Plans dar. Insoweit ist der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden die Aussagen redaktionell auf den aktuellen Stand der FNPs korrigiert.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wird der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ angepasst. Aufgrund dessen wird auch im weiteren Verfahren der für die FNP Änderung vorgesehene Geltungsbereich angepasst.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>Geltungsbereich zu erweitern, sodass auch die herausgenommenen Flächen und deren künftige Darstellung erkennbar sind.</p> <p>1.4. Die Begründung sollte um eine Bilanzierung der neu ausgewiesenen bzw. entfallenden Bauflächen und LN-Flächen ergänzt werden.</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>2.1. Die 18. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Aufm Engelsberg“, zu dem wir bereits Stellung genommen haben. Der für die Abwägung erforderliche Umweltbericht liegt noch nicht vor, so dass hierzu im jetzigen Verfahrensschritt keine detaillierten Aussagen getroffen werden können.</p> <p>2.2. Innerhalb der zur Ausweisung vorgesehenen Flächen befindet sich nach der Luftbildauswertung und lt. Hinweis im Bebauungsplanentwurf ein alter Streuobstbestand (Flurstück Nr. 213/6), der im FNP als Streuobstwiese dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass Streuobstwiesen aufgrund ihrer besonderen ökologischen Bedeutung seit 1. März 2022 dem gesetzlichen Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen. Danach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten. Bei Überplanung des Streuobstbestandes sind erhebliche Artenschutzkonflikte zu erwarten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher vorrangig der geschützte Streuobstbestand zu erhalten und die Planung entsprechend anzupassen.</p> <p>Sofern die OG dennoch an der Überplanung festhalten möchte, müsste sie gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde stellen. Als Grundlage für die Ausnahmeprüfung sind Untersuchungen (Grünlandstatus, Erfassung Avifauna, Fledermäuse) sowie Alternativenprüfungen durchzuführen, die von der OG zu beauftragen sind. Ferner wären qualitativ und quantitativ geeignete Ausgleichsflächen nachzuweisen.</p> <p>2.3. Durch das Planvorhaben wird ferner eine naturschutzrechtliche Kompensationsfläche mit extensiver Wiesennutzung auf Gern. Dudeldorf (oder</p>	<p>Eine aktuelle Flächenbilanzierung wird in der Begründung übernommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Offenlage fertig gestellt.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst, sodass die genannte Fläche zwischenzeitlich aus dem überplanbaren Bereich herausgenommen wurde. Im Zuge der FNP Änderung wird auch der Änderungsbereich angepasst werden.</p> <p>Der entsprechende Bereich wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>
---	---

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>Ordorf), Flur 6, Nr. 1/ 2 überplant. Für den Verlust der Kompensationsfläche ist eine qualitativ und quantitativ geeignete Ersatzfläche nachzuweisen. Hierzu wurden von dem beauftragten Planungsbüro bereits Vorschläge unterbreitet, zu denen im B-Planverfahren bereits Anregungen vorgetragen wurden. Zur Klarstellung (Vermeidung von Doppelbelegungen) empfehlen wir, die noch zu ermittelnden Kompensationsflächen im FNP als solche darzustellen, insbesondere, wenn es sich dabei um externe Flächen handelt.</p> <p>3. Raumordnung und Landesplanung 3.1. Der Ortsgemeinde Dudeldorf ist im noch gültigen Raumordnungsplan die landesplanerische Funktion Wohnen zugeordnet, die sie auch im ROPneu/E behalten wird. Hinzu kommt im ROPneu/ zusätzlich noch die Funktion Freizeit/Erholung sowie das Prädikat „F“ - Fremdenverkehr nach Kurorte-Gesetz. Gemeinden, denen die besondere Funktionen Wohnen zugewiesen ist (W-Gemeinden), sind jene, die eine Ausweisung von Baustellen auch über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus vornehmen können. Dabei ist ein flächenschonender Umgang mit Grund und Boden zu beachten.</p> <p>Im FNP ist das Vorhabengebiet als landwirtschaftliche Fläche, Kompensationsflächen (hier: Streuobstwiesen) und geplantes Gewerbegebiet dargestellt, die an ein Wohn- und ein Mischgebiet grenzt. Die Umgebungsnutzung besteht aus Wohnbebauung sowie landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Das beabsichtigte Vorhaben liegt zu einem geringen Teil in einem Vorbehaltsgebiet Land-wirtschaft. Durch das Planvorhaben wird ferner eine naturschutzrechtliche Kompensations-fläche überplant. Für den Verlust der Kompensationsfläche ist eine geeignete Ersatzfläche nachzuweisen. Weitere landesplanerischen Kategorien sind nicht betroffen. Sofern keine Nachteile für das betroffene Vorbehaltsgebiet entstehen, gibt es keine weiteren landesplanerischen Zielkonflikte.</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betroffene Kompensationsfläche ist bekannt und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	--

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>3.2. Des Weiteren weisen wir auf die landesplanerische Anforderung hin, landesweit die Flächenneuinanspruchnahme für Bautätigkeiten zu reduzieren (Schwellenwerte für die Neu-ausweisung von Wohnbauflächen) und die entsprechende Notwendigkeit, zukünftig im Rahmen der FNP-Anpassung neu ausgewiesene Wohnflächen durch entsprechende Tauschflächen der Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde zu kompensieren.</p> <p>4. Wasserrecht</p> <p>4.1. Es ist weder ein Wasserschutzgebiet noch ein Gewässer von den Planungen betroffen.</p> <p>4.2. Hinweis zu Starkregen und vergangenen Überflutungsereignissen: Nach einer ersten Auswertung der Gefährdungsanalyse Sturzflur nach Starkregen des LfU, Mainz, zeigt, dass im Bereich des Flurstücks 567/1 erhöhte Starkregengefährdung und Oberflächenabflüsse zu erwarten sind. Dies deckt sich mit dem Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde auch bezüglich vorausgegangener Ereignisse (Starkregen und Hochwasserschutzkonzept Ortsgemeinde Dudeldorf). Der Ortsgemeinde ist zu empfehlen, die bauliche Entwicklung innerhalb von nicht starkregengefährdeten Bereichen zu realisieren.</p> <p>5. Sonstiges</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Überflutungsgefährdung durch Starkregen werden zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept erstellt, wonach sich die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde richtet. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden in die Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die genannten Anregungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und gemäß der Beschlüsse in die Unterlagen eingearbeitet.</p>
<p>Beschluss: Im Zuge des weiteren Verfahrens wird der Geltungsbereich der FNP Änderung angepasst und ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Anregungen und Hinweise werden gemäß der Beschlüsse in den Unterlagen übernommen.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung:</p>	

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Ablehnung: Enthaltung	
--------------------------	--

Nr. 17 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz– Schreiben vom 14.06.2022	Zu Nr. 17
<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>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Armuth“ überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund -allgemein:</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf das Bergwerkfeld „Armuth“ und die Empfehlung sich bei Baumaßnahmen mit der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen in Verbindung zu setzen, wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter Kap.3, Pkt.11 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>Die fachliche Bestätigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 18 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Abteilung Pipeline-Maßnahmen, Untertorplatz 1, 76829 Landau – Schreiben vom 31.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 18</p>
<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 Verantwortungsbereich liegende Kraftstofffernleitung oder kraftstofftechnische Anlage des Bundes durch das geplante Projekt betroffen ist.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 19 Landesbetrieb Liegenschaft- u. Baubetreuung – Niederlassung Trier, Paulinstraße 58, 54292 Trier– Schreiben vom 19.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 19</p>
--	-------------------------

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>„...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.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAIUDBw sowie die LBB Landau wurde bereits beteiligt.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 20 Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein– Schreiben vom 25.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 20</p>
<p>„...das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Dudeldorf. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Pickließemer Straße“, die innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Dudeldorf an die L 36 anbindet.</p> <p>Für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die L 36 ist eine straßentechnische Detailplanung, M 1:250, vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) sind für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die L 36 ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu.“</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Bebauungsplanebene und wird im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.</p> <p>Die Zustimmung zur FNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 22 LBM Rheinland-Pfalz-Außenstelle Hahn-Referat Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn Flughafen– Schreiben vom 29.04.2022</p>	<p>Zu Nr. 22</p>
--	-------------------------

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>„...der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich teilweise innerhalb der oberen Übergangs-fläche des Sonderlandeplatz Bitburg im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“.</p> <p>Aus zivilen Hindernisgründen bestehen gegen die Ausführung des Bauvorhabens keine Bedenken. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ist nicht erforderlich. Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im An/- Abflugbereich des Sonderlandeplatz Bitburg liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Flug-lärm kommen kann.</p> <p>Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667 C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werktage vor dem geplanten Kraneinsatz.“</p>	<p>Die folgenden Hinweise betreffen die Bebauungsplan-ebene und werden im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>Nr. 23 Planungsgemeinschaft Region Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 09.05.2022</p>	<p>Zu Nr. 23</p>
<p>„...im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf sowie der 18. 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</p>	<p>Die Ziele der Regionalplanung werden im Verfahren berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

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.

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).

Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

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.

Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung

Der Ortsgemeinde Dudeldorf in der Verbandsgemeinde Bitburger Land wird im ROPI die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Im ROPneu/E soll die Ortsgemeinde Dudeldorf weiterhin die besondere Funktion Wohnen erhalten. Eine über den Bedarf der Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsbedingte Nachteile für die Landwirtschaft sind derzeit nicht zu erkennen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>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-I vor der 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>Laut Anschreiben soll für die für Wohnzwecke auszuweisende neue Fläche „Aufm Engelsberg“ auf die bisher ausgewiesene Fläche „Engelsberg – alt“ zugunsten der neu angestrebten Planung verzichtet werden. Hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des ROPneu/E zu den Schwellenwerten (z 50 bis Z 55) besteht daher bei der gewählten Vorgehensweise („Flächentausch“ gem. Z 55 ROPneu/E) von Seiten der Regionalplanung keine Bedenken.</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 der nachfolgenden raumordnerischen Kategorie. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.</p>	

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Nr. 28 Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser-Boden, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 31.05.2022	Zu Nr. 28
<p>„...zu der o.g. Bauleitplanung äußere ich mich wie folgt: Starkregenvorsorge:</p> <p>Das Hochwasserinfopaket des Landeamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) stellt mehrere Fahnen der Abflusskonzentration an Tiefenlinien dar, die das Plangebiet sowie die unterhalb gelegene Bebauung betreffen.</p> <p>Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Dudeldorf (Ingenieurbüro Reihnsner, Dezember 2021) konkretisiert die Gefährdung durch zufließendes Außengebietswasser und schlägt verschiedene Maßnahmen vor. Die Starkregenvorsorge ist im vorliegenden Planentwurf nicht berücksichtigt. Durch die Planung werden sowohl neue Risiken geschaffen als auch die bestehende Bebauung potentiell stärker gefährdet. Die Planung ist um Maßnahmen der Starkregenvorsorge, die über die Regelentwässerung hinausgehen, zu ergänzen.</p> <p>Ich weise 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 Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen.</p> <p>Die Karten des Hochwasserinfopaketes liegen der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land vor und sind im Internet unter https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081 veröffentlicht.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten:</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich der im Bodenschutzkataster des Landes</p>	<p>Die folgenden Hinweise betreffen die Bebauungsplan-ebene und werden im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Rheinland-Pfalz registrierte Altstandort 232 08 027 – 5003 „ehem. Sägewerk Thiel, Dudeldorf, Pickließemerstraße“, der bereits im Jahre 2012 als nicht alllastverdächtig eingestuft wurde. Grundlage dieser Einstufung bildet der geotechnische Bericht des Büros Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH vom 13.12.2010.

Abwasserbeseitigung:

Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser ist über das vorhandene Mischsystem an die Kläranlage Dudeldorf anzuschließen.

Niederschlagswasser

U.a. hat eine Besprechung im Zuge der Aufstellung des Entwässerungskonzepts (hier: Niederschlagswasserbewirtschaftung) am 18.05.2022 in Bitburg mit Vertretern des Planers, der VG-Verwaltung, der Ortsgemeinde, dem Investor und uns stattgefunden. Demnach war festzustellen, dass noch keine konkreten Unterlagen zur Entwässerungskonzeption zur Durchsicht vorlagen. Eine weitere fachliche Abstimmung soll nach weiteren Untersuchungen und Erhebungen des Ingenieurbüros IGR erfolgen. U. a. wird zunächst noch durch das IB geprüft, inwieweit ein geeigneter Ort für eine zentrale Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahme (Herstellung eines Hochwasserrückhaltebeckens oder Herstellung einer Abwasseranlage (z.B. Versickerungsanlage außerhalb des Gewässerbereichs)) gefunden werden kann.“

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 31 | Verbandsgemeindewerke Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg– Schreiben vom 13.05.2022

Zu Nr. 31

„...gegen die Erschließung des v.g. Neubaugebietes bestehen unsererseits bezüglich der Entsorgung Bedenken.

Der Hinweis betrifft die Bebauungsplanebene und wird im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Die Gruppenkläranlage Dudeldorf hat Ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Seitens der Verbandsgemeindewerke Bitburger Land ist das Büro IGR, Bitburg mit der Erweiterungs- bzw. Ausbauplanung beauftragt worden. Vor der Realisierung kann deshalb keine weitere Schmutzwasserfracht aufgenommen werden.

Im Nachgang zur Erweiterung der Kläranlage Dudeldorf könnte eine Erschließung des Neubaugebietes im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wäre durch Anschluss an die bestehenden Leitungen zu entsorgen, das anfallende Regenwasser zentral zurückzuhalten und zur Versickerung/Verdunstung zubringen. Hierzu ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.“

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 32 | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues – Schreiben vom 25.05.2022

Zu Nr. 32

„...vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.
Bei der Auflistung der überplanten Flurstücke in der Begründung des Bebauungsplans ist ein Fehler unterlaufen, das Flurstück Gemarkung Ordorf Flur 3 Nr. 214/34 existiert nicht, es müsste 214/4 heißen.

Der Hinweis betrifft die Bebauungsplanebene und wird im Zuge des Bebauungsplanes „Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.

Weitere Bedenken gegen die Planung werden unsererseits nicht vorgebracht.
Zur Umsetzung der o.g. Planung würde sich auch eine Umlegung nach §45ff BauGB anbieten. Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungsgespräch zur Verfügung.“

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Nr. 33 | Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier– Schreiben vom 03.05.2022

Zu Nr. 33

„...im o.g. Bereich betreiben wir Mittelspannungs- und Niederspannungsnetze.

Die folgenden Hinweise betreffen die Bebauungsplanebene und werden im Zuge des Bebauungsplanes

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

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.

Für die vorhandenen Mittelspannungs- und Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 15m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss.

Anpflanzungen bitten wir mit uns abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu unseren geplanten bzw. vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.

Für die 20-kV-Freileitung gilt nach DIN EN 50341 folgender Sicherheitsabstand:

Lotrechter Abstand zwischen 20-kV-Leiter (bei größtem Durchhang) und der Fahrbahn 7m.

Im Falle einer baulichen Nutzung des v. g. Schutzstreifens müssen gemäß den VDE-Bestimmungen 0210 die allseitigen Mindestabstände von 5 m, bezogen auf eine Dachneigung bis 15°, und 3 m bei einer Dachneigung über 15° zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

Falls auf den Gebäuden im unmittelbaren Bereich der 20-kV-Freileitung Antennenanlagen aufgestellt werden, ist ein allseitiger Schutzabstand von den ruhenden

„Aufm Engelsberg“ der Ortsgemeinde Dudeldorf weitergehend kommentiert.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen bei größtem Durchhang vorgenannter Leitung von mindestens 3 m vorzusehen.

Die Bedachung der Häuser ist nach DIN 4102 vorzusehen.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung für die Dauer der Bauzeit gewährleistet ist und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der 20-kV-Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass die geforderte Schutzzone gemäß „Schutzanweisung für Versorgungsanlagen“ zu den Bauteilen der Freileitung immer eingehalten wird. Hierbei ist auch das Ausschwingen von Leitungsseilen, Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen. Das Aufstellen eines Kranes oder ähnlich hoher Arbeitsmaschinen in unmittelbarer Leitungsnähe ist zu vermeiden.

Anpflanzungen der v. g. Schutzstreifens bitten wir mit uns abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu unseren vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.

Um feststellen zu können, ob dieser Abstand auch tatsächlich eingehalten wird, bitten wir Sie, uns die kompletten Planunterlagen des im Bereich der 20-kV-Freileitung vorgesehenen Bauvorhabens zur eingehenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden. Gegebenenfalls behalten wir uns entsprechende Änderungen der Neubauten vor, damit die einschlägigen Vorschriften eingehalten werden. In Abstimmung mit dem Bauherren können wir alternativ ein Angebot zur Änderung der Freileitung oder Verkabelung erstellen.

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.

Zum geplanten Stationsstandort, auch mit LKW, muss dauerhaft Zugang gewährleistet werden.

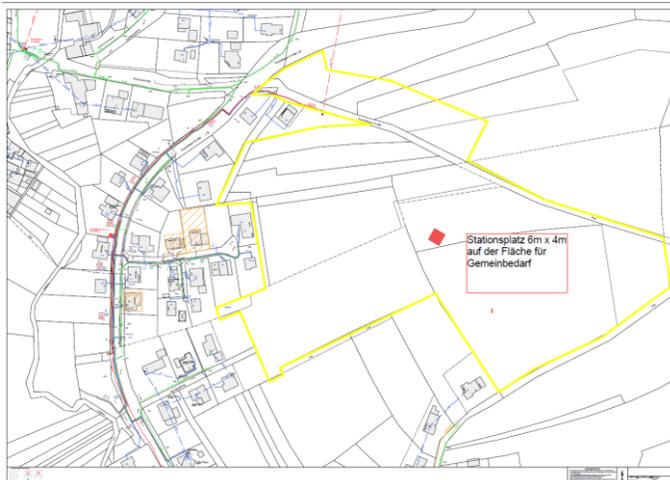
Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Um den künftigen Stationsstandort ist ein 4m breiter Schutzstreifen freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss.

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.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

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



Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Folgende Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
--	---

Nr. 01 Einwender 1 – Schreiben vom 27.05.2022	Zu Nr. 01
<p>„...Hiermit möchten wir als Bewohner Dudeldorfs eine Stellungnahme zu o.g. Verfahren einreichen, für das wir uns ausdrücklich dagegen aussprechen. Die Gründe gegen die Errichtung eines zweiten Neubaugebiets in Dudeldorf sind vielfältig und den folgenden Ausführungen zu entnehmen.</p> <p>1. Fehlendes Hochwasserkonzept und Gefahr vor Überschwemmung im Ortskern Die in Punkt „5.2 Hochwassergefährdete Gebiete“ des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Dudeldorf `Aufm Engelsberg`“ beschriebene Darstellung der Hochwassergefährdeten Gebiete ist unzulänglich. Es fehlt defacto ein richtiges Hochwasserkonzept, dass Dudeldorf – insbesondere den Ortsteil Ordorf – vor einer erneuten Überflutung schützen soll. In den letzten Jahren kam es aufgrund des Klimawandels und der durch den Menschen verursachten Oberflächenversiegelung zu heftigen Überschwemmungen im Ortskern. Versiegelt man durch die Errichtung eines weiteren Baugebietes das brachliegende Ackerland und die Wiesen, so hat das Wasser noch weniger Möglichkeiten zu versickern. Das zu erschließende Land liegt in Hanglage, sodass eine Versiegelung von ca. 66% des gesamten Gebietes unweigerlich zu einer Verstärkung des oberflächennahen Abfließens führen würde und eine immer</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme des privaten Einwenders ist sowohl im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als auch im parallel stattfindenden Verfahren der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.</p> <p>Die vorgetragenen Äußerungen und Hinweise beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren „Aufm Engelsberg“.</p> <p>Der Vollständigkeitshalber wird die eingegangene Stellungnahme an dieser Stelle abgebildet, sie wird jedoch auf Bebauungsplanebene kommentiert und berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

wiederkehrende Überflutung des Dorfes zur Folge hätte. Dies ist unbedingt zu verhindern.

Des Weiteren steht das geplante Rückhaltebecken1 nicht in Relation zu der Größe und Hanglage des geplanten Baugebietes. Zudem wird die Entwässerung des gesamten Gebietes zu einem hohen Risiko für Überschwemmungen im Ortsteil Ordorf führen, da ein Überlauf des Rückhaltebeckens in den „Langebach“ erfolgt. Dieser hat in den letzten Jahren durch zunehmende Umweltkatastrophen, wie Starkregen, zu verheerenden Überflutungen und Zerstörungen im Ortskern geführt und ist beim Eintritt des Ereignisses bereits Hochwasserführend und nicht mehr aufnahmefähig.

2. Die Errichtung eines weiteren Neubaugebietes widerspricht dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland -Pfalz und der NATURA 2000

Das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz nennt in § 1 folgende Ziele: „Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im [...] unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die

1. Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Eine Errichtung eines weiteren Neubaugebietes entspricht nicht § 1 des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz sowie der Agenda 21, die auch auf kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind.

Das Biotop „Aufm Engelsberg“ beherbergt viele Pflanzen und Tiere in dem seit Jahren brachliegenden, ehemaligen Ackerland, die wichtiger Bestandteil eines intakten Ökosystems bilden. Entsteht an dieser Stelle ein Baugebiet, so wird dieses unwiderruflich zerstört.

Die Funktionsfähigkeit eines intakten Naturhaushaltes ist besonders heutzutage wichtiger denn je. In Zeiten von u.a. Bienensterben müssen wir uns brachliegende Flächen bewahren, um der Natur die Möglichkeit zu geben, zu existieren und sich zu

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

regenerieren. Die dort vorkommende Streuobstwiese ist ein wichtiger Bestandteil des Ökosystems und wovon auch Jungtieren in brüchigen, mit Höhlen durchsetzten Altbäumen profitieren, sowie auch zahlreiche Säugetiere, wie z.B. der Siebenschläfer oder die Feldmaus.

Versiegelung von Flächen durch die Erstellung eines Baugebietes und dient demnach nicht dem Umwelt- und Klimaschutz.

Der Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ berichtet davon, dass „keine Belange von NATURA 2000 berührt werden“. Obwohl es sich um kein Schutzgebiet im engen Sinne handelt, so widerspricht es doch der NATURA 2000, die den „Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes, bestehend aus FFh-Gebieten gemäß FFh-Richtlinie (92/43/eg) und Vogelschutzgebieten nach Vogelschutzrichtlinie“2 vorsieht. Anstatt Oberflächen zu versiegeln und Naturräume zu zerstören, sollten laut der NATURA 2000 und dem klaren Menschenverstand bestehende Ökosysteme erhalten bleiben und sogar noch unterstützend aufgebaut werden.

Verzichtet man auf die Erstellung eines weiteren Baugebietes und der damit zusammenhängenden Zerstörung eines wichtigen Naturraumes, so würde man mit gutem Beispiel vorangehen und den Ansprüchen an Umwelt- und Klimaschutz gerecht werden.

3. Ein weiteres Neubaugebiet wird demographisch nicht benötigt

Der Bau eines weiteren Neubaugebietes in Dudeldorf steht nicht in Relation zur Nachfrage nach Bauland. Die Baustellen im aktuelle Neubaugebiet „Am Alten Sägewerk“ sind auch nach fast 10 Jahren noch immer nicht alle verkauft bzw. bebaut.

2013 betrug die Einwohnerzahl des Ortes 1107, aktuell liegt sie bei ca. 1298. Davon wohnen lediglich aktuell 32 im bestehenden Neubaugebiet. Der Großteil wohnt demnach im Ortskern, was darauf schließen lässt, dass kein weiteres Neubaugebiet gebraucht wird. Freie Baulücken und leerstehende Wohnungen und Häuser stehen zudem ausreichend zur Verfügung.

Des Weiteren werden die derzeitigen sehr hohen Baukosten sowie die Rohstoffknappheit dazu beitragen, dass die Grundstücke bei dem geplanten Neubaugebiet „Aufm Engelsberg“ nicht verkauft werden.

4. Täuschung von Anwohnern des aktuellen Neubaugebiets „Am Alten Sägewerk“

Den Anwohnern des Neubaugebietes „Am Alten Sägewerk“ - insbesondere denen in Randlage - wurde beim Grundstückskauf eine Lage mit unverbautem Blick versprochen

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

<p>und zugesagt. Diese Randgrundstücke mit unverbaubarem Blick hatten dementsprechend einen höheren Grundstückspreis. Wird nun dieser versprochene, unverbaubare Blick durch ein Baugebiet zerstört, so fühlen sich nicht nur die Anwohner zutiefst hintergangen und in ihrer Lebensqualität eingeschränkt, sondern dies würde auch zu einer Minderung des Grundstückswertes führen.</p> <p>5. Fehlende Informationen und Falschaussagen im Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB muss auch der Öffentlichkeit die Gelegenheit geboten werden, sich zum Vorhaben zu äußern. Im vorliegenden Bebauungsplan fehlen jegliche Daten, wann dies geschah. In einer Sitzung des Gemeinderates, in der Anwohner zugegen waren, wurde ihnen ausdrücklich untersagt, Stellung zu dem geplanten Baugebiet zu beziehen. Dies entspricht nicht dem o.g. Gesetz. 2012 und einige Jahre später wurde bereits über eine Erweiterung im östlichen Bereich des bestehenden Neubaugebiets „Am Alten Sägewerk“ gesprochen. Dieser Vorschlag wurde vom Gemeinderat einstimmig abgewiesen. 3</p> <p>Wichtig ist außerdem hervorzuheben, dass in dem aktuellen Bebauungsplan „Aufm Engelsberg“ als Eigentümer des Bauerwartungslandes die Volksbank Eifel e.G. aufgeführt ist. Große Teile des Gebietes sind in Privateigentum und wurden nicht an die Volksbank verkauft.</p>	
Beschluss: Die Stellungnahme wird auf der Bebauungsplanebene kommentiert	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Nr. 02 Einwender 2 – Schreiben vom 25.05.2022	Zu Nr. 02
<p>„...ich möchte hiermit von der Möglichkeit, mich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen zu äußern, Gebrauch machen.</p> <p>Ich bin Mitbewohnerin des Hauses Pickließemer Straße 32, Grundstück-Nr.: 209/1 und somit ganz erheblich betroffen.</p> <p>Insoweit möchte ich Ihnen hiermit meine Bedenken / Anregungen / Fragen mitteilen.</p> <p>Die Ortsgemeinde Dudeldorf hat am 20.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Aufm Engelsberg“ beschlossen. Das Plangebiet des B-Planes umfasst eine Größe von 6,15 ha. Somit entsteht eine Fläche von 61.500 qm versiegelter Fläche! Es ist geplant, das Areal einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Beabsichtigt ist hier eine Wohnbebauung, die den orts- und regionaltypischen Baustil widerspiegelt und von ihrer Dimension sowie Gestaltung „dorftypisch“ ist.</p> <p>Auf rund 32 Grundstücken sollen, angepasst an die Umgebungsbebauung, Einzel- und Doppelhäuser entstehen (WA 1), in WA 2 ist die Möglichkeit von Mehrparteienhäusern gegeben. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll sich die Bebauung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme des privaten Einwenders ist sowohl im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als auch im parallel stattfindenden Verfahren der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.</p> <p>Die vorgetragenen Äußerungen und Hinweise beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren „Aufm Engelsberg“.</p> <p>Der Vollständigkeitshalber wird die eingegangene Stellungnahme an dieser Stelle abgebildet, sie wird jedoch auf Bebauungsplanebene kommentiert und berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

- Punkt Bebauungsplan, Stand 06.04.2022
 - 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungsart festgesetzt:
WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- Allgemein zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Was heißt das?
Es wäre also möglich, einen Laden, eine Schank-, bzw. Speisewirtschaft zu eröffnen!
- Frage:
Wer will in einem Wohngebiet, wo er für sehr teures Geld eine Baustelle erworben hat, irgendwann in seiner unmittelbaren Nachbarschaft einen Laden oder eine Schank- bzw. Speisewirtschaft haben?
- Salopp gesagt: wer kauft eine Baustelle für ca. 50.000,00 €, baut hierauf ein Einfamilienhaus für ca. 500.000,00 € und bekommt in unmittelbarer Nähe einen „Dönerladen“, bzw. eine „Kneipe“ als Nachbarn?
- Dafür gibt es genügend Platz im Ort (siehe leerstehende Läden), bzw. es wurden Pächter für Läden gesucht, die nicht gefunden wurden, bzw. es gibt ein Hotel, eine Pizzeria, eine Gastwirtschaft (Torschänke), eine Kneipe.
Insoweit müsste dies genügend abgedeckt sein.
- Warum wird hier kein reines Wohngebiet ausgewiesen?

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Zudem: Im Neubaugebiet „Altes Sägewerk“ wurden zwei Baustellen an „Dudeldorfer Bürger“ verkauft. Die restlichen Parzellen wurden an „Auswärtige“ verkauft, diese hauptsächlich als „reine Geldanlage“ für Unternehmen aus Nachbarorten, d.h. es werden Mietshäuser errichtet, u.a. auch eine Ferienwohnung.

Ist dies Sinn und Zweck eines Neubaugebietes?
Soll ein Neubaugebiet nicht dazu dienen, dass junge Familien hier ihre Häuser bauen?

Warum eine Größendimension von 32 Grundstücken, reichen nicht 20 Grundstücke?

Gibt es überhaupt eine ausreichende Nachfrage für diese Dimension?
Oder ist es so, dass die Größendimension allein vom Erschließungsträger (Bank) festgelegt wird (billiges Land ankaufen und zu überhöhten Preisen verkaufen?)

Zudem werden in Dudeldorf durch Privatpersonen Baustellen angeboten.

- Regenrückhaltebecken Parzelle 230/3 (vorderer Teil)

Ich verweise auf die allgemein bekannte Hochwassersituation in dieser Wiese.
Sie, Herr Fisch, teilten mit, dass bislang noch kein Konzept vorliege.

Situation:
Derzeit wird das Wasser durch einen viel zu gering dimensionierten Abfluss abgeleitet.
Häufig ist dieser Abfluss verstopft und es kommt zu den bekannten „Überschwemmungen“.

In dieser Wiese soll ein Regenrückhaltebecken entstehen.

Fragen:

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

- Wohin wird das überlaufende Wasser geleitet? Über die Landstraße 36 (L 36) in Richtung Ordorf?
- welche Größe / Dimension soll das Becken haben?
- das Wasser soll sich nach Aussage von Herrn Fisch verlaufen, nicht stehen bleiben, wohin verlaufen?
- Bei Wasserstand im Becken: was ist mit Ungeziefer (Fliegen, Ratten) hauptsächlich im Sommer? (gegenüber liegt eine Pension mit Feriengästen, etc.)
- Wer ist zuständig für das Rückhaltebecken, die Säuberung des Beckens, Mähen der Wiese (VG oder OG)?

In der Anlage füge ich Ihnen von mir angefertigte Bilder bei. Sie zeigen die Wassersituation in einem noch „relativ milden Verlauf“.

Entwässerungskonzept:

- Wasser von den Parzellen 207/1, 213/3 und 213/6 fließt in den Gemeindeweg, von dortens soll es abgeleitet werden in Richtung landwirtschaftlicher Weg, der dann zur Zufahrtsstraße für das Neubaugebiet wird.
- Nach dem Hochwasser am 14.07.2021 wurde ein „Damm“ entlang der Parzellen 207/22 und 207/23 durch die Eigentümer dieser Parzellen zum Schutze vor Wasser errichtet. Der Gemeindeweg, der zurzeit bekanntermaßen nicht geteert und befestigt ist, wird insoweit unterspült, ausgespült.
- Wie soll der Wasserabfluss im „Neubaugebiet Altes Sägewerk“ geregelt werden?

Punkt 3.4.2. Entwässerung:

„Alternativ wäre eine Erschließung über die Straße „Auf den Ritten“ an der östlichen Grenze denkbar. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass die Kanäle bereits an der Belastungsgrenze sind“.

Sind die Kanäle im Neubaugebiet „Altes Sägewerk“ nicht an ihrer Belastungsgrenze?

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Punkt 3.3. Verkehrliche Erschließung

„Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes querende Pickließemer Straße. Durch eine ringförmige Erschließung inkl. Stichstraße werden die Wohngrundstücke verkehrlich erschlossen und für den Individualverkehr zugänglich gemacht. Des Weiteren werden durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, u.A. Fuß- und Wirtschaftswege, eine Verkehrsberuhigung erzielt.

Eine durchgängige Verkehrsführung ist somit gewährleistet.“

Bei der Pickließemer Straße handelt es sich meines Erachtens um die L 36, beginnend beim Haus Wolfgang Pallien (Haus Nr. 2), endend mit dem Haus Mies-Bäker (Haus Nr. 33).

Bei der „querenden“ Straße handelt es sich meines Erachtens um einen landwirtschaftlichen Weg, der durch ein entsprechendes Straßenschild ausgewiesen ist. Dieser wird zurzeit auch gem. seiner Bestimmung stark durch landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Die Straße wurde im Jahr 2018 erst saniert.

Zudem ist er bekanntermaßen der beliebteste Weg in Dudeldorf für Spaziergänger, Hundehalter, Eltern mit Kindern, Radfahrer, Jogger, usw.

Wird dies berücksichtigt?

Angedacht ist wohl, diese Straße auf 6,50 m zu verbreiten.

Frage:

- zu welcher Seite hin soll die Straße verbreitet werden?
- Entfernung von Hecken (Schlehen), Bäumen (Kopfweide), Sträucher, etc.

3. Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Bei Umsetzung der Planung ist ein biotopkartierter Streuobstaltbestand betroffen. Auf dessen mögliche Funktion als Leben-/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätte geschützter Arten wird ausdrücklich hingewiesen.

Außerdem ist es verboten

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Frage:

Ist es beabsichtigt, die entlang des jetzigen landwirtschaftlichen Weges und auf den betroffenen Parzellen stehenden Hecken, Sträucher, Bäume zu entfernen? Dies sind teilweise über 80 Jahre alt!

Insoweit teilte Herr Fisch mit, dass dies sehr wahrscheinlich ist.

Es ist ein Obstbaumbestand (Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Nüsse), Parzelle 214/12 vorhanden, sollen diese abgeholzt werden?

Wenn ja, warum?

Was nutzt es, wenn neue öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden und dort ggf. angepflanzt wird?

Neue Bäume brauchen etliche Jahre, bis sie wachsen (wenn sie wachsen, siehe Problem: Trockenheit, Ungezieferbefall, etc.).

Frage: „Hat hier keiner den Knall gehört?“

Zu den vorhandenen Hecken:

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Hecken, Feld- und Ufergehölze erfüllen wichtige Funktionen innerhalb und außerhalb des Siedlungsraums. Sie dienen als Lebensraum für viele Pflanzen- und Tierarten und sind ein vernetzendes Element in der vielerorts ausgeräumten Landschaft.
Kopfweiden sind ein spezieller Heckentyp, sie haben große kulturhistorische Bedeutung. Ihr Wert für den Artenschutz, z.B. seltene, totholzbewohnende Käferarten, dann gar nicht hoch genug eingestuft werden.

Hecken und Feldgehölze verschwinden leider immer mehr. Die wichtigste Ursache für ihren Rückgang ist die Ausdehnung der Siedlungsgebiete. Es ist wichtig, die bestehenden Hecken zu erhalten, zu pflegen und ökologisch aufzuwerten, sowie neue Hecken zu pflanzen.

So können die Hecken ihre wichtige Funktion als Übergangsbereich zwischen Feld und Wald, als Rückzugsgebiet und als vielfältigen Lebensraum wahrnehmen.

Aus ökologischer Sicht sind Hecken und Feldgehölze wertvolle Elemente in der Kulturlandschaft und im Siedlungsgebiet.

Naturnahe Hecken bestehen aus einer Vielfalt ausschließlich einheimischer Gehölze.

Die vielfältige Bedeutung von Hecken

Nützlingle:

Hecken beherbergen viele Nützlingle. Igel, Spitzmäuse, Wiesel, Erdkröten, Eidechsen, Ameisen, Laufkäfer und viele andere unternehmen von der Hecke aus ihre Jagdzüge in das angrenzende Kulturland. Schlupfwespen befallen als Parasiten Schädlinge und tragen gleichfalls zur natürlichen Schädlingsbekämpfung bei.

Windschutz:

Hecken bremsen den Wind und verbessern damit das Kleinklima in ihrer Umgebung. Die Verdunstung des Bodenwassers wird gehemmt, die Taubildung nimmt zu und Bodenverwehungen werden gemindert.

Erosionsschutz:

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Hecken befestigen Steilhänge, Bachufer und Böschungen und verhindern Rutschungen und Abschwemmungen des Bodens. Der Heckenboden nimmt Wasser besser auf als das Kulturland. Hecken tragen damit zur Regulierung des Wasserhaushaltes bei.

Landschaftsbereicherung:

Hecken verschönern die Landschaft. Sie gliedern sie in abwechslungsreiche Kammern, bringen vielfältige Farben und Formen hinein. Hecken dienen als Sichtschutz in der Landschaft.

Eine optimale Hecke weist eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auf. Strauch- und Baumarten verschiedenen Alters bedeuten unterschiedlichste Nischen und Lebensräume für eine Vielzahl von Tierarten. Je strukturreicher eine Hecke ist, desto mehr Tierarten finden Platz. Markante oder alte, höhlenreiche Bäume, wie Weiden, ... sollten unbedingt stehen gelassen werden.

Ein dorniger Vogelfreund: Der Schwarzdorn (Schlehe)

Der Schwarzdorn ist ein echtes Naturschutzgehölz.

Die weißen Blüten sind eine wichtige Nektarquelle im Frühjahr, neben Haus- und Wildbienen tummeln sich hier Hummeln, Schwebfliegen und viele verschiedene Schmetterlinge. Im März prägen vielerorts Schlehen Waldränder und Hecken. Häufig im Straßenbegleitgrün.

So gilt der Schwarzdorn als typischer Schmetterlingsstrauch. Im Sommer bieten sein struppiger Wuchs und seine Dornen den Nestern von Amsel, Rotkehlchen und Zaunkönig Schutz.

Der NABU empfiehlt daher jedem Gartenbesitzer, eine dornenreiche Hecke oder Einzelbüsche im Garten anzupflanzen. In solch dichtem Gestrüpp haben Nesträuber keine Chance Singvogelnester zu plündern. In diesem Zusammenhang weist der NABU daraufhin, dass für den beobachteten Rückgang von Singvogelarten nicht Katzen, Marder oder Elstern verantwortlich seien. Vielmehr sei dies auf das Verschwinden strukturreicher Lebensräume in Gärten und Landschaft zurückzuführen.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Seit 1980 sind 1/5 der Vögel verschwunden

Prima Klima

Sicherlich hat jeder schon einmal die Kühle an einer Hecke an heißen Sommertagen oder ihren Windschutz genossen. Wasserverdunstung und Windgeschwindigkeit werden im Einflussbereich von Hecken abgesenkt, Taubildung, Niederschlag und Bodenfeuchte steigen demgegenüber an.

Rettungsnetz

In unserer ausgeräumten und intensiv genutzten Landschaft bilden Hecken wichtige Refugien, in denen viele Tiere und Pflanzen überleben können. Von den Hecken aus beginnen sie ihre – unterschiedlich weiten – Streifzüge.

Im Bebauungsplan wird im Anhang – Pflanzlisten unter Sträucher die Schlehe angeführt.

Das gibt zu denken: eine vorhandene Schlehenhecke wird sinnloserweise abgeholzt, man empfiehlt aber Schlehen anzupflanzen.

Kopfweide

Als Kopfweide bezeichnet man eine Weide, deren Stamm als Jungbaum auf einer Höhe von etwa 1 bis 3 Metern eingekürzt wurde und deren Zweige in der Folge regelmäßig beschnitten werden.

Naturschutzorganisationen setzen sich für den Erhalt der Kopfweiden als Lebensraum zahlreicher Tierarten ein, vor allem die in ihrem Bestand bedrohten Fledermäuse und Eulen. Diese Tiere finden in den häufig hohlen Stämmen Unterschlupf und Nistgelegenheit. Im Frühjahr bietet die Kopfweide die erste Nahrung für Bienen.

Kopfweiden sind prägend für das Erscheinungsbild der Region.
Zudem handelt es sich bei dieser Kopfweide um die letzte ihrer Art in Dudeldorf.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Insoweit:

„Zu fällen einen schönen Baum, braucht's eine halbe Stunde kaum.
Zu wachsen, bis man ihn bewundert, braucht er, bedenk' es, ein Jahrhundert“.

- Hydrant unter 3. Hinweise, Punkt 6 und 8.

Fällt der Hydrant auf dem Grünstreifen neben der Parzelle 209/1 weg?
Wird ein neuer Hydrant errichtet?

- Fußgängerweg (Parzelle 213/3)

Der Fußgängerweg mündet in den Gemeindeweg.
Im Februar hat die OG eine Sanierung des Gemeindeweg abgelehnt. Ggf. würde eine Sanierung im Rahmen des Neubaugebietes erfolgen.
Angemerkt wurde insoweit auch, dass an der Sanierung die „Anlieger“ des Gemeindeweges dann mit 60 % an den Kosten zu beteiligen sind.

Anmerkung:

- es ist ein Gemeindeweg
- wir bezahlen für jede Sanierung von Straßen/Wegen der Ortsgemeinde warum sollen dann jetzt für diesen Gemeindeweg, der weder geräumt, noch instandgehalten wird (wozu lt. Auskunft der VG die Gemeinde verpflichtet ist), die Anlieger in dieser Höhe herangezogen werden?

Was ist mit dem Weg „Auf dem Ritten“ 563/3?
Ist dieser inzwischen nicht mehr nutzbar?
Warum wird hier nicht der Fußgängerweg hingelegt?
Dann könnte man sich die Sanierung des „Gemeindeweges“ zwischen Haus Thiel und Haus Zimmermann sparen. Dort ist eine geteerte Straße vorhanden.

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Abschließende Anmerkung:

3.6. Planungsalternativen

„Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden auch Alternativen zum vorliegenden Bauvorhaben geprüft.

Aufgrund des dringend benötigten Wohnraumes stellt eine Planungsunterlassung jedoch keine realistische Alternative dar. Eine gleichwertige Entwicklung müsste an anderer Stelle erfolgen, was zum aktuellen Zeitpunkt weder sinnvoll noch realisierbar erscheint. Alternativ könnte der Geltungsbereich verkleinert werden, was im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht wird“.

Wurde hierüber tatsächlich nachgedacht, bzw. geprüft?

Es gibt immer eine zweite Möglichkeit!

5.1. Zustand Natur und Landschaft

„Das Plangebiet befindet sich weder in einem Schutzgebiet der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie, noch in einem Vogelschutzgebiet. Demnach werden durch den Bebauungsplan keine Belange von NATURA 2000 berührt. Auch andere geschützte Gebietskategorien sind vorliegend nicht betroffen“.

Wer hat dies überprüft?

War jemand vor Ort und hat sich tatsächlich die Gegebenheiten von Fauna-Flora angesehen oder wurde „vom Schreibtisch“ aus entschieden?

Gerade in Zeiten von „jeder qm Grünfläche zählt“ kann man dies anzweifeln.

Ich hoffe, mit meinen Anregungen / Fragen einen „Denkanstoß“ gegeben zu haben.
und verbleibe in diesem Sinne:

Frühzeitige Beteiligung: | Offenlage:

Niemand kann sagen, wir haben es nicht gewusst.“	
Beschluss: Die Stellungnahme wird auf der Bebauungsplanebene kommentiert.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	