

<b>VG Bitburg Land, Flächennutzungsplanänderung OG Neidenbach</b>	
<b>AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER OFFENLAGE GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB</b>	
<b>1. Bedenken und Anregungen der Bürger</b>	
-	

<b>1. STELLUNGNAHME BÜRGER, SCHREIBEN VOM 06.10.2021</b>	
	Kommentierung:
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Klaes,</p> <p>wir zeigen an, dass uns Herr Helmut Disch, Im Tal 1, 54657 Neidenbach mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat.</p> <p>Unser Mandant hat bereits im Dezember 2019 gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Neidenbach interveniert.</p> <p>Zu diesem Aspekt gab es auch bereits in der Vergangenheit in geringem Umfang Korrespondenz mit Ihrer Behörde.</p> <p>Über die Eingaben unseres Mandanten bei der Kreisverwaltung vor einigen Monaten sind Sie unterrichtet.</p>	

Am 09.06.2021 teilte Herr Ziewers im Auftrage der Kommunalaufsicht Herrn Disch mit, dass er "bis Ende dieser Woche" eine Rückmeldung der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land zu der Eingabe erwarte. Diese Stellungnahme liegt unserem Mandanten immer noch nicht vor. In einem Telefongespräch in der letzten Woche sicherte Herr Ziewers zu, dass Sie, sehr geehrter Herr Klaas, ihn am 01.10.2021 anrufen würden. Leider ist auch dies nicht geschehen.

Namens und im Auftrage des Herrn Disch bitten wir Sie nunmehr, sich diesbezüglich kurzfristig mit dem Unterzeichner in Verbindung zu setzen.

Schreiben vom 11.12.2019:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Ausgabe des Bitburger Landboten vom 14 Dezember 2019, Ausgabe 50/2019 machen Sie die Änderung des Flächennutzungsplanes bzgl. der Bauvorhaben in der Ortsgemeinde Neidenbach bekannt.

Ich erhebe EINSPRUCH gegen die Festlegung der Tauschflächen.

Begründung: Ich habe seinerzeit das Anwesen Hort, Flur 11, Parzelle 6/2 mit dem nach Südosten anschließenden Hausgarten (lt. Flurbereinigung/Geo Daten dem Innenbereich zugeordnet) erworben. Eine jetzt beabsichtigte Nutzung als Tauschfläche stellt für mich eine erhebliche Nutzungseinschränkung und damit verbundene Wertminderung dar.

Ich bitte um Berücksichtigung und Korrektur.

Zur Verdeutlichung der Innenbereichsabgrenzung lege ich eine Kopie aus Geoportal bei.

Antwort vom 18.05.2020:

Sehr geehrter Herr Disch,

anlässlich Ihrer Vorsprache im Rathaus in Kyllburg im Dezember des vergangenen Jahres sind Sie durch den Sachbearbeiter darüber informiert worden, dass es sich bei der Mitteilung in der Bürgerzeitung "Bitburger Landbote" vom 14.12.2019 um die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses handelt und dies noch nicht ein Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung für dieses Bauleitplanverfahren auslöst. Es wurde auch darauf hingewiesen, Stellungnahmen erst während der jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligungen abzugeben.

Weiterhin wurde informiert, dass gegen ein Bauleitplanverfahren, hier die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich der ehemaligen VG Kyllburg, kein Rechtsmittel durch Widerspruch eingelegt werden kann. Dies bedeutet, wer sich als natürliche oder juristische Person durch einen Bebauungsplan beeinträchtigt sieht, kann sich hiergegen nicht mit einer vor dem Verwaltungsgericht zu erhebenden Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage zur Wehr setzen, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt handelt.

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um eine planerische Rechtsnorm der Verbandsgemeinde, die als Satzung beschlossen wird.

Deshalb ist es nicht möglich durch einen Widerspruch im eigentlichen Sinne gegen einen Flächennutzungsplan vorzugehen. Trotzdem kann der Bürger zu den Planungsabsichten seine Anregungen und Bedenken vortragen. Dies ist aber nur möglich, wenn der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt ist, was bisher noch nicht geschehen ist. In dieser Zeit kann der Bürger den Plan einsehen und seine Einwände dagegen schriftlich äußern. Es ist hierbei auszuführen, gegen welche Punkte des Plans der Bürger Einwände hat und diese schlüssig und nachvollziehbar begründet. Es reicht nicht aus, dass er nur allgemein erklärt, dass er gegen ein bestimmtes Planungsvorhaben ist. Stattdessen muss er aufzeigen, warum das Vorhaben mit geltenden Vorschriften nicht vereinbar ist oder warum die Pläne den Bürger ganz persönlich in seinen Rechten beeinträchtigen.

Über die Durchführung der frühzeitigen Offenlage bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird jeweils zu gegebener Zeit in der Bürgerzeitung "Bitburger Landbote" informiert, mit Bekanntgabe des Ortes und der Dauer der Auslegung. Auch dies ist Ihnen bei Ihrer Vorsprache so mitgeteilt worden.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Planungsvorhaben nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Derzeit ist noch nicht bekannt, wann die erste Offenlage erfolgt.

Die während der Offenlegung eingereichten Stellungnahmen werden dann dem Verbandsgemeinderat zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt und Sie werden nach der Beschlussfassung entsprechend informiert.

Die bei der Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses in einem Lageplan dargestellte Planung, u. a. mit den Tauschflächen, wird auch Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sein.

Zwecks Einhaltung der gesetzlichen und formalen Bestimmungen empfehlen wir daher, Ihre Anregungen und Bedenken gegen das Planänderungsvorhaben nochmals während der Auslegungsfrist geltend zu machen. Ihre bisherigen Schreiben haben wir aus den vorgenannten Gründen lediglich zur Kenntnis genommen.

Abschließend ist mitzuteilen, dass die Planungshoheit den Kommunen, hier die Verbandsgemeinde Bitburger Land obliegt. Planungshoheit bedeutet, dass die Gemeinden (Kommunen) als Bestandteil ihres Selbstverwaltungsrechts die Befugnis haben, die bauliche Gestaltung des Gemeindegebiets zu bestimmen, d.h., sie durch Flächennutzungspläne vorzubereiten und durch Bebauungspläne (Bauleitpläne) zu leiten. Dieses Befugnis folgt aus den Rechten, die Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz den Gemeinden garantiert, sie wird durch § 1 Abs. 3 BauGB unterstrichen.

Wann die Aufstellung eines Bauleitplans - oder seine Änderung - "erforderlich" ist, liegt weitgehend im planerischen Ermessen der Gemeinde. Der Bürger hat auf die Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans z.B. aus einem wirtschaftlichen, persönlichen Interesse heraus keinen Anspruch.

Schreiben vom 14.02.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe im Jahre 2015 das Anwesen Pommericher Weg 18 erworben und im Laufe der darauffolgenden Jahre das heruntergekommene Anwesen aufgeräumt. Die komplette Hausparzelle, Flur 11, Parzelle 6/2 war beim Kauf dem Innenbereich zugeordnet. U.a. befand sich in südöstlicher Richtung ein Schafstall, zirka 36 qm groß, eine Erdmiete, zirka 6 x 10 m groß und der ehemalige Hausgarten der Fam. Steffes.

Im amtlichen Mitteilungsblatt vom 14. Dezember 2019 musste ich feststellen, dass ungefähr die hälftige Parzelle im Zusammenhang mit der Entwicklung von einem neuen Baugebiet im Brühl, als Tauschfläche deklariert und dem Außenbereich zugeordnet worden war.

Am nächsten Tag habe ich gegen diese Maßnahme bei der Verbandsgemeinde Bitburg-Land Einspruch erhoben und mir diesen Einspruch vom Mitarbeiter der VG quittieren lassen. Eine Kopie ist diesem Schreiben beigelegt. Herr Weis von der VG teilte mir mit, dass mir ein Einspruch/Widerspruch nicht zusteht und dass ich im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Gelegenheit bekommen würde, Anregungen und Änderungen einzubringen. Etwa 4 Monate später habe ich den Verbandsbürgermeister in der Angelegenheit angeschrieben und um Klärung gebeten. Herr Junk (BM) hat mir mitgeteilt, dass ich gegen diesen Beschluss keinen Widerspruch einlegen kann.

Ich habe nichts gegen die Bauabsichten der Gemeinde Neidenbach. Im Gegenteil, ein Bürgerhaus, bzw. Feuerwehrhaus kann ich nur begrüßen.

<p>Ich bin aber nicht damit einverstanden, dass ich für diese Vorhaben erhebliche Nachteile durch die vorgenannten planerischen Veränderungen hinnehmen muss. Hätte ich die vorgenannten Baulichkeiten bzw. das verwilderte Grundstück in seiner ursprünglichen Form belassen, wäre die Umwidmung der Fläche nicht möglich gewesen.</p> <p>Die Veränderung stellt für mich eine erhebliche Wertminderung in der weiteren Nutzung dieser Fläche dar. Ganz abgesehen davon, ist die Vorgehensweise der Gemeinde/Verbandsgemeinde, ohne Rücksprache mit dem Eigentümer für mich eine Unverschämtheit und kommt einer stillen Enteignung gleich.</p> <p>Bevor ich weitere Rechtsmittel in Erwägung ziehe, die ganz abgesehen von den Unannehmlichkeiten, erhebliche Kosten verursachen, bitte ich um Überprüfung des Vorgangs und Mitteilung, ob diese Maßnahme rechters ist.</p>	<p>Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Flächenherausnahmen wurden an die Wünsche des Bürgers angepasst. Der Hausgarten und die sonstigen genannten Flächen sind als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus wird angemerkt, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf in Darstellung ist und deshalb auch keine Nachteile durch die Flächennutzungsplanänderung gesehen werden.</p>								
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde hält aus o.g. Gründen an der Planung fest. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>									
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
<p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>									
<p>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:</p>									

## 2. STELLUNGNAHME BÜRGER, SCHREIBEN VOM 09.01.2022

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf dem Grundstück Gemarkung Neidenbach Flur 9 Nr. 16/3 befindet sich unser landwirtschaftlicher Betrieb mit Stallgebäuden und Lagerhallen. Die Kapazitäten sind Stallgebäude für 120 Stück Rindvieh, Güllelager mit 400 m<sup>3</sup>, Fahrsilo mit 1.540 m<sup>3</sup>. Die aktuelle Betriebsgröße ist ca. 90 ha. Alle Bauten und Anlagen sind baugenehmigt. Des weiteren betreiben wir im Auftrag der ART eine Grüngutsammelstelle mit BimSchGenehmigung vom 02.10.2018. Die Zufahrt zu unserem Betrieb erfolgt ausschließlich über den Wirtschaftsweg Flur 9 Nr. 11/0. Dieser Weg sowie der Weg Flur 9 Nr. 57/0 und Flur 8 Nr. 26/0 sind Teile des Bebauungsplans. Diese Wege sind für den Betrieb unserer Landwirtschaft unersetzlich. Aufgrund der Maschinenbreiten werden die landwirtschaftlichen Wege bei Befahrung in voller Breite genutzt. Daher muss sichergestellt sein, dass die Wege uneingeschränkt nutzbar bleiben und die Befahrbarkeit nicht beispielsweise durch parkende Autos beeinträchtigt wird. Westlich direkt angrenzend an das geplante Gebiet bewirtschaften wir 26 ha.</p>	<p><b>Kommentierung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Durch die Planung werden keine Wirtschaftswegbreiten verändert.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>



**2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange**

<b>Keine Anregungen</b>	
Deutsche Telekom Technik GmbH	01.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.12.2021
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel	17.12.2021
Handwerkskammer Trier	21.12.2021
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft	23.12.2021
DFS Deutsche Flugsicherung	04.01.2022
Ortsgemeinde Balesfeld	17.01.2022

**3. STELLUNGNAHME  
KOMMUNALE NETZE EIFEL AÖR, SCHREIBEN VOM 21.12.2021**

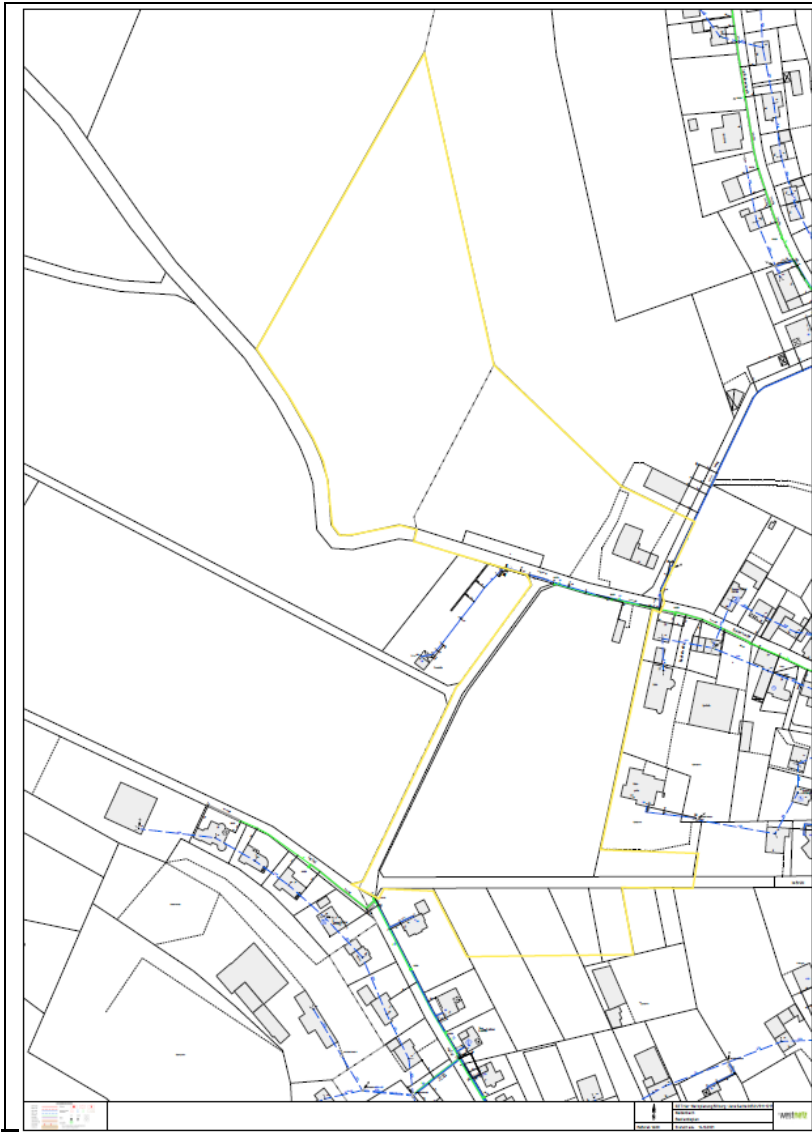
<p>Hinweis auf Schreiben vom 24.03.2021/29.10.2020 Sehr geehrter Herr Schares,</p> <p>gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsmaßnahme muss auch eine Trinkwasserleitung verlegt werden. Diese Leitungen sollten im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme ausgeschrieben werden.</p> <p>Nach Vorlage der Detailplanung bitten wir um nochmalige Mitteilung, damit wir die Planung der Trinkwasserleitungen mit der Gesamtplanung abstimmen können.</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020.</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.</p>
---	--

<p>Schreiben vom 29.10.2020 Sehr geehrter Herr Hofmann,</p> <p>die geplante Gesamtmaßnahme Neubaugebiet und Seniorenresidenz wurde bereits in einem Behördentermin bei der Verbandsgemeinde Bitburger-Land besprochen. Bei dem damaligen Termin wurde von uns vorgetragen, dass zur Erschließung des geplanten Gebietes im Rahmen der Baumaßnahme die Trinkwasserleitungen mit zu verlegen sind.</p> <p>Zu den jetzt angefragten Baugrundstücken kann ich Ihnen mitteilen, dass diese über die vorhandene Leitung mit Trinkwasser versorgt werden können. Zudem haben Messungen ergeben, dass am Hydrant H 429 031 eine Löschwassermenge von 52 cbm/h entnommen werden kann. In diesem Bereich ist ein Ruhedruck von 6,4 bar an unserer Leitung vorhanden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>				<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>			
				<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Planung der Trinkwasserleitungen ist frühzeitig mit der Gesamtplanung abzustimmen.</p>			
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
<p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>							
<p>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:</p>							

--

<p><b>4. STELLUNGNAHME WESTNETZ, SCHREIBEN VOM 14.12.2021</b></p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im o.g. Bereich betreiben wir umfangreiche Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungsnetze.</p> <p>Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Plangebietes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für die vorhandenen Kabel 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.</p> <p>Dasselbe gilt für die vorhandene sowie geplante Station im Umkreis von 5 m.</p> <p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anlagen der Westnetz sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.</p>

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



					<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.				
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:									

**5. STELLUNGNAHME  
VERBANDSGEMEINDEWERKE BITBURGER LAND, SCHREIBEN VOM 03.01.2022**

	Kommentierung:
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zunächst wird darauf hingewiesen, dass die VG-Werke im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2021 noch nicht um eine Stellungnahme gebeten wurden. Wir geben daher die folgende erste Stellungnahme ab.</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Kyllburg für den Teilbereich Neidenbach bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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 Neidenbach bzw. durch einen Erschließungsträger erfolgen muss. Nach mängelfreier Abnahme werden die Abwasseranlagen kostenfrei in die Unterhaltungslast der VG-Werke übernommen.

Ein erster Entwurf des Entwässerungskonzeptes wurde durch das Ing.-Büro Karst aus Bitburg in Abstimmung mit den VG-Werken Bitburger Land aufgestellt. Hierbei wurden die örtlichen Verhältnisse sowie die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes (Schmutzwasser) und des Gewässers (Niederschlagswasser) ermittelt und die notwendigen Anforderungen hinsichtlich der Einleitmengen berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund der häufiger auftretenden Starkregenereignisse sollte auf jeden Fall auch der Einfluss von Niederschlagswasser der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Freiflächen (Außengebietswasser) bewertet werden. Das Fachbüro sollte hier eine Abschätzung des Gefährdungspotentials hinsichtlich Überstau/Überflutung im Starkregenfall vornehmen.

Der Wasserabfluss im Überflutungsfall einschl. der Notwasserwege wären darzustellen. Hieraus muss erkennbar sein, dass die unterhalb des Baugebietes liegenden Gebäude, hier u. a. auch Grundschule und Kindertagesstätte, nicht durch abfließendes Oberflächenwasser geschädigt werden.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Eine erste Abschätzung der Starkregenereignisse ist ebenfalls bereits erfolgt. Es wurde deshalb im nördlichen Planbereich ein weiteres Regenrückhaltebecken konzipiert.

Diese Planung ist im weiteren Verfahren mit den Werken detailliert abzustimmen.

Bei den weiteren Planungen sind außerdem die Festsetzungen der "Allgemeinen Entwässerungssatzung" der VG Werke zu beachten.				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.				
Bei weiteren Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.								
				<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Entwässerungskonzept ist mit den Werken weiter abzustimmen. Planänderungen ergeben sich nicht.				
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:								
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:								

**6. STELLUNGNAHME  
LANDESBETRIEB MOBILITÄT GEROLSTEIN - SCHREIBEN VOM 04.01.2022**

	Kommentierung
Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



<p>das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Neidenbach. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Gemeindestraßen, die innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Neidenbach an die K 81 anbinden.</p> <p>Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu.</p>									
				<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>					
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
<p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>									
<p>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:</p>									

<p><b>7. STELLUNGNAHME</b> <b>SGD NORD, REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ, SCHREIBEN VOM 06.01.2022</b></p>	
	Kommentierung:
Sehr geehrte Damen und Herren,	

zu den Neuausweisungen von Wohnbau-, Mischbauflächen und Gemeinbedarfsflächen, sowie der Herausnahme von Wohnbauflächen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

a) Gegen die Herausnahme der Wohnbaufläche bzw. Umwidmung in Flächen für die Landwirtschaft bestehen keine Einwände.

b) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens haben wir bereits am 06.04.2021 Az.: 342-WBB-232-15531/2021 zum "Teilgebiet im Brühl" mit folgendem Wortlaut Stellung genommen.

Vom Geltungsbereich wird kein Wasserschutzgebiet, kein Oberflächengewässer und keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche betroffen.

Starkregenvorsorge:

Das Plangebiet kann von Sturzfluten nach Starkregenereignissen betroffen sein. Nach dem Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5, Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) sind zwei Linien der Abflusskonzentration kritisch:

- Der Ortslage fließt von Westen Außengebietswasser über die Bachstraße zu. Hier sollte im Rahmen der Erschließungsplanung darauf geachtet werden, dass diese Abflüsse nicht über die Erschließungsstraßen in das Plangebiet geleitet werden und die geplanten Bauflächen an der Bachstraße geschützt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Eine ausgeprägte Tiefenlinie durchzieht von Westen kommend den südlichen Teil des Plangebietes. Die Grundstücke südlich der Straße im Brühl, einschließlich des geplanten Rückhaltebeckens, liegen in dieser Tiefenlinie. Hier sollte entweder eine Führung des Wassers auch bei seltenen Ereignissen projektiert und sollte angepasst gebaut werden. Wenn dies nicht möglich ist, sollte auf eine Bebauung dieses Teilbereichs verzichtet werden. In jedem Fall muss der Bebauungsplan Hinweise auf die Gefährdung geben.

Die Karten des Hochwasserinfopaktes liegen der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land vor. Darüber hinaus sind sie im Internet unter <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/> veröffentlicht.

Abwasserbeseitigung:

Die Ortsgemeinde Neidenbach (überwiegend Mischsystem vorherrschend) ist an die Gruppenkläranlage Neidenbach angeschlossen.

Zur geplanten Abwasserbeseitigung wurden u. a. im Umweltbericht des IB Karst GeoData, Seite 10, Hinweise im Textentwurf der Begründung aufgenommen. Demnach soll das Plangebiet im Trennsystem mit Herstellung einer Regenrückhalteanlage und Einleitung in den Neidenbach erschlossen werden.

Es wird empfohlen frühzeitig eine Entwässerungskonzeption für die Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Erläuterung zum Wasserrecht aufzustellen. Im Entwässerungskonzept bitten wir auch Aussagen zur Starkregenproblematik mit aufzunehmen.

Die Infrastrukturplanung liegt im Vorentwurf vor. Eine erste Abschätzung der Starkregenereignisse ist ebenfalls bereits erfolgt. Es wurde deshalb im nördlichen Planbereich ein weiteres Regenrückhaltebecken konzipiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Entwässerungskonzeption ist entsprechend zu erstellen und um die geforderten Punkte zu ergänzen.

<p>Unter Beachtung des Vorgenannten bestehen gegen die jetzt vorgesehenen Flächendarstellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im Brühl" keine Einwände.</p> <p>Westlich angrenzend soll eine "Fläche für die Landwirtschaft" in "Grünflächen" umgewidmet werden. Hiergegen bestehen keine Einwände.</p>				<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>					
				<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die erforderlichen Infrastrukturplanungen sind im weiteren Verfahren zu detaillieren und um die Thematik Starkregenereignisse zu ergänzen.</p>					
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
<p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>									
<p>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:</p>									

<p><b>8. STELLUNGNAHME</b> <b>KREISVERWALTUNG EIFELKREIS BITBURG-PRÜM - SCHREIBEN VOM 12.01.2022</b></p>	
	Komentierung
Sehr geehrte Damen und Herren,	

zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 13.12.2021 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 ab:

#### 1. Bauwesen

1.1. In Ihrem Beteiligungsschreiben vom 13.12.2021 teilen Sie mit, dass in der Zeit vom 08.03.2021 bis 10.04.2021 eine frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden sei. Innerhalb dieses Zeitraums hat jedoch lediglich die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren stattgefunden. Wir verweisen an dieser Stelle auch auf unsere diesbezügliche Stellungnahme vom 22.04.2021:

„Auf Ihrer Internetseite haben Sie neben den erforderlichen Dokumenten zu diesem Verfahren auch die erforderliche Änderung zum Flächennutzungsplan eingestellt. Ihr Ersuchen bezieht sich allerdings nur auf den Bebauungsplan. Daher erfolgt auch hinsichtlich des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme.“

Insoweit ist eine frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes bislang nicht erfolgt. Allenfalls könnte der aktuelle Verfahrensschritt als frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verstanden werden, sodass sich im Anschluss als zweiter Verfahrensschritt die Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB anschließen kann.

1.2. Der Bereich südlich entlang der Bachstraße war in der uns zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung vorgelegten Planzeichnung des Bebauungsplans als allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. In der nun vorliegenden FNP-Änderung ist dieser Bereich jedoch als Grünfläche dargestellt worden. Sofern hier keine Änderung in der Bebauungsplanung eingetreten ist, würde damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht entsprochen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird entsprechend den Anregungen der Kreisverwaltung durchgeführt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden nochmals geprüft und stimmen mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans überein.

Die Entwürfe von B-Plan und FNP-Fortschreibung sollten daher ggf. nochmals aufeinander abgestimmt werden.

## 2. Naturschutz und Landschaftspflege

2.1. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Plans „Im Brühl“, mit denen ein „Allg. Wohngebiet“, ein „Mischgebiet“ für die Errichtung eines Seniorenheims sowie eine „Gemeinbedarfsfläche“ für die Errichtung eines Gemeindehauses/Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen werden, sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Für das Bebauungsplanverfahren haben im Vorfeld bereits umfangreiche Abstimmungen stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung hat ergeben, dass durch das geplante Baugebiet in großem Umfang gesetzlich nach § 15 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschützte Biotope und ökologisch bedeutsame Streuobstwiesen in Anspruch genommen werden sollen. Daher ist aus naturschutzfachlicher Sicht ein sehr hohes Konfliktpotenzial gegeben mit der Folge, dass die Ausweisung des Baugebietes nur dann möglich ist, wenn umfangreiche, funktional geeignete Ausgleichsflächen ermittelt und ausgewiesen werden (Grundlage für die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG). Hierzu finden aktuell Abstimmungen zwischen UNB und dem beauftragten Planungsbüro statt.

Wir halten es vorliegend für sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsflächen im FNP als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen, so dass bei künftigen Planungsabsichten der Status der Flächen bereits im FNP direkt erkennbar ist.

### Begründung:

Klarstellung: Flächen sind als Ausgleichsflächen erkennbar, Schutz der Ausgleichsflächen vor Überplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt und sind Teil des Bebauungsplans bzw. der erforderlichen Verträge.

Die Flächen sind, wie von der Kreisverwaltung angeregt, im Flächennutzungsplan als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

### 3. Raumordnung und Landesplanung

3.1. In der Gemeinde Neidenbach sollen eine Seniorenresidenz, ein Feuerwehrhaus, eine Gemeindehalle und ein neues Wohnbaugebiet entstehen. Ebenso ist die Ansiedlung einer Arztpraxis geplant. Alle diese Vorhaben sowie die gute Infrastruktur des Ortes stärken den Standort, obwohl das Grundzentrum Kyllburg eher zur Ansiedlung der Seniorenresidenz prädestiniert wäre. Trotzdem wird das Vorhaben von der Landesplanung unterstützt.

3.2. Auch ein zentrales Wohngebiet mitten im Dorf entspricht dem Ziel „Innen vor Außenentwicklung“. Durch die zukünftige Ansiedlung junger bauwilliger Paare ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren mehr Kinder in Neidenbach zur Schule gehen werden und das Dorf zusätzlich als Schulstandort aufwerten.

In der Gemeinde Neidenbach hat ein Privatinvestor die entsprechenden Grundstücke erworben und will die Projekte verwirklichen.

3.3. Aus Sicht der Landesplanung liegen Tauschflächen 1:1 vor, so dass keine neuen Wohnflächenausweisung getätigt werden muss. Die Schwellenwertproblematik tritt somit nicht in Erscheinung.

Neidenbach ist laut ROPneu/E die besondere Funktion Wohnen sowie Freizeit und Erholung zugeschrieben. Gemäß der Planung bestehen keine Zielkonflikte.

3.4. Auf den geplanten Wohnbauflächen stehen schöne alte Obstbäume, die naturschutzrechtlich noch zu bewerten sind und wahrscheinlich aus Artenschutzgründen zum Teil erhaltenswürdig sind. Hier muss noch ein Fachbeitrag Naturschutz Näheres klären.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Fachbeitrag Naturschutz und im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bewertung wurden die entsprechenden Kartierungen durchgeführt. Darüber

<p>3.5. Das Vorhabengebiet liegt im Außenbereich und ist gemäß FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche, Wohnbau- und Mischbaufläche dargestellt. Um die bauplanungsrechtlichen Bedingungen zu erfüllen, ist der FNP zu ändern und ein B-Plan aufzustellen. Beides kann im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>3.6. Um das Vorhaben aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bewerten zu lassen, ist zunächst ein Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme bzw. Vereinfachte raumordnerische Prüfung einzureichen.</p> <p>4. Wasserrecht</p> <p>4.1. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des FN-Planes, Teilbereich Neidenbach grds. keine Bedenken. Es ist kein Gewässer oder Wasserschutzgebiet vom Planungsvorhaben betroffen.</p> <p>4.2. Wir verweisen für den Teilbereich „Im Brühl“ auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen aus dem B-Plan Verfahren (Vorabstimmung vom Oktober 2020 sowie Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.04.2021.</p> <p>5. Denkmalschutz</p> <p>5.1. Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>5.2. Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von</p>	<p>hinaus wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan fortgeschrieben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Stellungnahme wird zeitnah beantragt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Entwässerungskonzeption ist entsprechend zu erstellen und um die geforderten Punkte zu ergänzen.</p>
--	---





	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:									

**9. STELLUNGNAHME**

**VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT WESTEIFEL-MOSEL - SCHREIBEN VOM 13.01.2022**

	Kommentierung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. In der oben genannten Planunterlage fehlen die rechtlich vorgesehenen Quellenangaben für Geobasisdaten. Diese dienen in der Bauleitplanung der Wahrnehmung des Urheberrechts. Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags zwischen der VermKV und den Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die zeichnerische Vorlage der Fortschreibung 2002, Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Kyllburg Urheber: FÖA Landschaftsplanung / C. Struth, Trier, 2002. Dies ist auf der Planzeichnung vermerkt.</p>

Da sich der Duktus inzwischen auf Ebene der AdV geändert hat, kann alternativ auch die neuere Kurzform „©GeoBasis-DE/LvermGeoRP<Jahr des letzten Datenbezugs>“ verwendet werden. Weitere Bedenken werden unsererseits keine vorgebracht.									
				<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.					
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:									

<b>10. STELLUNGNAHME</b> <b>SGD NORD, REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT - SCHREIBEN VOM 13.01.2022</b>	
	Kommentierung
Sehr geehrter Herr Schares,	

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 13.12.2021 (Az.: 2.1/610-13/43) teile ich Ihnen mit, dass von hier aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Änderung des FNP bestehen. Die Details der relevanten immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der OG Neidenbach zu klären sein. In diesem Zusammenhang weise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 dieses Verfahrens vom 30.03.2021 hin, welche ich dieser E-Mail der Vollständigkeit halber beigelegt habe.

Stellungnahme vom 30.03.2021:

Sehr geehrter Herr Schares,

Ziel der Ortsgemeinde Neidenbach ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines Neubaugebietes für Wohnzwecke, zur Errichtung einer Seniorenresidenz, eines Feuerwehrhauses sowie einer Gemeindehalle zu schaffen. Zu diesem Zweck soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der im überwiegenden Teil ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweist. Im nordwestlichen Teilbereich soll für die Seniorenresidenz ein „Mischgebiet (MI)“ nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden und im nördlichen Teilbereich für die Gemeindehalle eine Fläche für den Gemeindebedarf. Aufgrund dessen liegt die sensibelste Nutzung im Teilbereich des WA-Gebietes, in dem zukünftig die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 Buchstabe „e“ der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgeblich sind.

<p>Nach unserem Kenntnisstand befinden sich in südlicher und südwestlicher Richtung zum Plangebiet zwei Gewerbegebietsflächen sowie eine Sportanlage bestehend aus einem Fußball- und zwei Tennisplätzen. Im Verlauf des weiteren Verfahrens ist detailliert darauf einzugehen, in wie weit im geplanten WA-Gebiet, ausgehend von diesen Nutzungen, zukünftig mit Lärmimmissionen zu rechnen ist. Es ist sicherzustellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im geplanten WA-Gebiet sicher eingehalten werden können. Sollte dies nicht ohne weiteres möglich sein, wird der Ortsgemeinde empfohlen, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des geplanten WA-Gebietes mit den vorhandenen Nutzungen der Umgebung im Verlauf des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes klären zu lassen. Neben der TA-Lärm ist dabei hinsichtlich der Sportanlage auch die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu berücksichtigen. Insbesondere wird hier auf die herabgesetzten Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten nach § 2 der Verordnung hingewiesen</p>				<p>Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Belange der Gewerbeaufsicht wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens abgearbeitet und im Bebauungsplan, entsprechend dargestellt bzw. festgesetzt.</p>			
				<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>			
einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja  nein	Enthaltungen	wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss	
<p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>							
<p>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:</p>							



**11. STELLUNGNAHME**

**GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, AUßENSTELLE TRIER, LANDESMUSEUM - SCHREIBEN VOM 14.01.2022**

	Kommentierung
<p>Sehr geehrte Frau Gillen, sehr geehrter Herr Kleintitischen, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem in o. g. Planung für Bauflächen neu vorgesehenen Bereich „Im Brühl“ sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>In dem nun als landwirtschaftliche Fläche neu vorgesehenen Bereich „Unter Humericht / Hinter Tempelhaus“ ist uns ein römerzeitlicher Bestattungsplatz bekannt. Die vorgesehene Planungsänderung ist daher für die sich dort befindlichen archäologischen Befunde deutlich verträglicher als die bisherige Überplanung mit Wohnbauflächen, weshalb wir keine Bedenken gegen diese Planungsänderung haben.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte</p>	<p>Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.									
				<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.					
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:									