

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Kobern-Gondorf am Montag, dem 15.07.2019, um 19.30 Uhr im Sitzungsraum der Schlossberghalle

Unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Michael Dötsch sind anwesend:

der 1. Beigeordnete	Jörg Johann – zugl. Ratsmitglied
der 2. Beigeordnete	Hartmund Hofer
der 3. Beigeordnete	Paul Weber – zugl. Ratsmitglied
die Ratsmitglieder:	Nicola Naunheim
	Alexandra Dötsch
	Wolfgang Naunheim
	Hans Ramscheid
	Martin Dötsch
	Matthias Reif
	Monika Mattern
	Uwe Riehl
	Sebastian Schwunn
	Karlheinz Pistono
	Daniel Hastenteufel
	Klaus Frevel
	Gracy Dahmke
	Hermann-Josef Baecker
	Frank Weber
	Manfred Brod

es fehlen

die Ratsmitglieder: Ingo Dominik, Maternus Dötsch

außerdem ist anwesend: Frau Weber (vom Planungsbüro Faßbender & Weber, zu TOP 2 öT) und Michael Hilgert als Schriftführer und Beauftragter der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ortsgemeinderates und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist. Änderungen zu Niederschriften oder zur Tagesordnung werden nicht beantragt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert der Vorsitzende Ratsmitglied Sebastian Schwunn nachträglich zum Geburtstag. Im Anschluss verpflichtet er Ratsmitglied Paul Weber durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten, die sich insbesondere aus den §§ 30 – 22 GemO ergeben.

### **Tagesordnung:**

1. Ernennung eines weiteren Beigeordneten
2. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bergstraße“
  - a. Abwägungsbeschlüsse
  - b. Verfahrensbeschlüsse
  - c. Offenlagebeschluss
3. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe zur Entfernung des Eichenprozessionsspinners
4. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Flur 33

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Ernennung eines weiteren Beigeordneten**

Der Vorsitzende verliest die Urkunde und ernennt den in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 24.06.2019 gewählten Herrn Paul Weber zum weiteren Beigeordneten der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf.

### **TOP 2 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bergstraße“**

- a. **Abwägungsbeschlüsse**
- b. **Verfahrensbeschlüsse**
- c. **Offenlagebeschluss**

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Frau Weber vom Planungsbüro Faßbender & Weber.

Nach einer kurzen Einführung durch den Vorsitzenden gibt Karlheinz Pistono eine Stellungnahme zu den aus seiner Sicht notwendigen Regelungen im Bebauungsplan ab. Anschließend erläutert Frau Weber den aktuellen Planungsstand. Fragen der Ratsmitglieder werden durch sie und den Vorsitzenden beantwortet.

#### **a. Abwägungsbeschlüsse:**

In der Folge trägt sie die in der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu vom Planungsbüro empfohlenen Abwägungsbeschlüsse vor. Der Gemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen im Einzelnen, wie folgt:

- 1 **Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen oder sich nicht geäußert haben (ohne Datum)**
  - Handwerkskammer Koblenz vom 17.09.2018
  - Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 02.10.2018
  - Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
  - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte: Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf
  - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Naturschutzbehörde, Koblenz
  - Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen
  - Verbandsgemeindeverwaltung, Teilbereich 2.2
  - Abwasserwerk der Verbandsgemeinde
  - Finanzamt Koblenz
  - Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald
  
  - Eifelverein, Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine vom 28.09.2018
  - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 17.10.2018
  - Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur "Die Naturfreunde", Ludwigshafen vom 02.10.2018
  - Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., Mainz
  - Naturschutzbund Deutschland e.V., Mainz
  - BUND, Mainz
  - Pollichia e.V., Neustadt an der Weinstraße
  - Landesaktionsgemeinschaft Natur- und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel
  - Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., Ockenheim

- Ortsgemeinde Winnigen vom 20.09.2018
- Ortsgemeinde Wolken vom 11.09.2018
- Ortsgemeinde Niederfell vom 01.10.2018
- Ortsgemeinde Ochtendung vom 13.09.2018
- Ortsgemeinde Dieblich
- Ortsgemeinde Lehmen
- Ortsgemeinde Lonnig

**Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.**

## 2 **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz vom 02.10.2018**

### Stellungnahme:

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz **keine grundlegenden Bedenken** bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Die Unterlagen erhalten Sie zu unserer Entlastung mit gleicher Post zurück.

### Würdigung:

Eingriffe gelten als vor der Planung zulässig und es sind keine Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

### etwaige Anträge etc.:

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

einstimmig (19)   
 /   
 /

## 3 **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz vom 26.09.2018**

### Stellungnahme:

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Bedenken	D1, B

## Erklärungen

### D (Detailerläuterungen)

**1 In der Umgebung des Plangebietes sind uns zahlreiche Fundstellen bekannt, die zum Befund einer dorffartigen Ansiedlung im Bereich des heutigen Kobern gehören. Wenn innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten durchgeführt werden, ist in jedem Fall mit archäologischen Befunden zu rechnen, die vor ihrer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen sind. Der Hinweis auf die rechtzeitige Bekanntgabe des Baubeginns ist zwar in der Textfestsetzung unter Absatz 4.2 enthalten. Dieser Abschnitt ist jedoch insoweit abzuändern, dass Detailplanungen möglichst frühzeitig mit unserer Dienststelle abgestimmt werden.**

### B (Bedenken)

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 - 6675 3000 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de), sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, [landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

### Würdigung:

Es ist bereits ein Hinweis zur Archäologie im Bebauungsplan enthalten. Dieser wird entsprechend der Formulierung der GDKE angepasst:

*„Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz geht davon aus, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind, da in der Nähe des angegebenen Planungsbereiches archäologische Fundstellen bekannt sind.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§ 16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§ 21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).*

*Die zeitliche Planung des Projektes, insbesondere der Baubeginn, ist mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 - 6675 3000 abzustimmen.“*

Der Eigentümer und sein Architekt werden über den Inhalt der Stellungnahme informiert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Archäologie wird, wie in der Würdigung vorgeschlagen, ergänzt.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Einigkeit (19)  
/  
            
/  
          

**4 Eisenbahn-Bundesamt vom 20.09.2018**

**Stellungnahme:**

Ihr Schreiben ist am 06.09.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz - Perl (ca. in Höhe von Bahn-km 14,25 bis ca. Bahn-km 14,45).

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren beteiligt. Es ist **kein Beschluss erforderlich**.

**5 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Mitte vom 28.09.2018**

**Stellungnahme:**

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstimmungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

**Würdigung:**

Die Lage des Plangebietes in der Nähe der Bahnstrecke ist der Gemeinde und dem Eigentümer hinlänglich bekannt, ebenso eventuelle Beeinträchtigungen dadurch. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

*einstimmig (23)*  
/\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_



## 8 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 17.10.2018

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Bergstraße" von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Alexandrina" (Eisen) und "Achenbach" (Blei, Kupfer) überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

### **Boden. und Baugrund**

#### **- allgemein**

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.3 werden fachlich bestätigt

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 4:3 wird fachlich bestätigt.

#### **- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

#### **- Radonprognose:**

Wie es schon in der Begründung unter Kap. 1.5.8 erwähnt ist, liegt das Plangebiet z.T. innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, indem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind.

Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma):
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet, gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de).

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu erloschenen Bergwerksfeldern, Boden und Baugrund allgemein und mineralische Rohstoffe wirken sich nicht auf den Bebauungsplan aus. Die Aussage zur Radonprognose ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Um auch Dritte besonders auf die potentielle Radonbelastung aufmerksam zu machen, sollte ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

**„Radonpotential:**

*Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, indem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.*

*Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes werden zum Gesundheitsschutz dringend empfohlen.*

*Die Arbeiten sollen von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:*

- *Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- *Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;*
- *Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;*
- *Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;*
- *Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma):*
- *Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.*

*Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.*

*Hinweise für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention sind beim Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de) erhältlich."*

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden, wie in der Würdigung vorgeschlagen, ergänzt.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

*einstimmig (19)*  
/\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_

## 9 **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 05.10.2018**

### Stellungnahme:

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Durch eine Vergrößerung des neu geplanten Verbrauchermarktes ist die Zunahme der Lärmemissionen und die Entstehung von Immissionskonflikten im Umfeld durch den Fahr-, Park- und Rangierverkehr sowie durch Größen- und Lageänderung der im Außenbereich relevanten technischen Anlagen (z. B. Verflüssiger von Kälteanlagen, Lüftungsanlagen) **nicht ausgeschlossen**. Die in der gutachterlichen Stellungnahme für die Urfassung des Bebauungsplans berücksichtigte und vorhabenbezogene Immissionssituation sollte entsprechend der zukünftigen betrieblichen Gegebenheiten des Verbrauchermarktes **neu beurteilt werden**. **Hierdurch können konkrete Regelungen oder auch Einschränkungen für den Betrieb erforderlich werden, auch im Hinblick der Planungssicherheit.**

Der Aussage unter Punkt „4.3 Immissionsschutz“ in der Begründung zum Planvorhaben „... die vorliegend als Mischgebiet eingestuft werden kann ...“ wird hier nur bedingt zugestimmt. Meines Erachtens ist die westlich angrenzende Wohnbebauung „In der Laach“ auf Grund der tatsächlichen Bebauung und Nutzung als allgemeines Wohngebiet einzustufen.

### Würdigung:

**Zwischenzeitlich wurde eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Das Ergebnis zeigt, dass Maßnahmen zur Lärminderung erforderlich sind, um an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete einhalten zu können. Zu den Maßnahmen zählen:**

- Die Öffnungszeiten des Marktes sind derart festzulegen, dass die Kunden und Mitarbeiter Stellplätze bis 22:00 Uhr vollständig geräumt werden.
- Der Verladebereich unmittelbar im Bereich des Wohnhauses Kastorbachstraße 3 (IO-07) sollte eingehaust werden und die Anlieferung ausschließlich zur Tageszeit (06:00 bis 22:00) erfolgen.
- Die Einkaufswagen müssen „lärmarm“ mit Kunststoffkörben ausgeführt werden.
- Die technischen Anlagen dürfen beim späteren Betrieb die zugrunde gelegte Schalleistung (s. Abschnitt 2.7.5) nicht überschreiten und nicht tonhaltig sein.
- Es ist darauf zu achten, dass die bei der Berechnung angesetzten Berechnungsparameter bei späterem Betrieb nicht überschritten werden.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde auf Grundlage der Ausstattung und des Betriebs sowie der Parkplatzgestaltung gängiger Rewe-Märkte erstellt. Die exakte Definition der Maßnahmen wird in den Bebauungsplan als Hinweis und in den städtebaulichen Vertrag aus dem Gutachten übernommen.

Die in dem Gutachten beschriebenen Maßnahmen lassen sich mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzen. Daher wird empfohlen zwischen der Ortsgemeinde und dem Eigentümer des Geländes, der auch Betreiber des Einzelhandelsmarktes sein wird, vertraglich zu vereinbaren, dass die Maßnahmen des Gutachtens eingehalten werden.

Bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans wurde die Bebauung „In der Laach“ als Mischgebiet festgesetzt, was dem seinerzeitigen und auch dem heutigen Planungswillen entspricht. In dem Mischgebiet befinden sich eingestreut mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen, wie z.B. Gärtnerei/Blumenladen (Bergstr. 4), Schornstein- und Kaminarbeiten (In der Laach 4), Vermietung/Verkauf von Baumaschinen, Werkzeugen (In der Laach 10).

Der Annahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, wird daher nicht zugestimmt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren begonnen. Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB, ausgeschlossen, wenn Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Für großflächigen Einzelhandel mit einer Geschossfläche zwischen 1.200 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup> ist nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 des UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen. Diese allgemeine Vorprüfung wurde für die frühzeitigen Beteiligungen erstellt und kam zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine Im-

missionsrichtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Das Gutachten sieht allerdings Maßnahmen zur Lärminderung vor, ohne deren Umsetzung die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können sind. Diese müssen nun in dem Bebauungsplan umgesetzt werden, so dass nicht mehr testiert werden kann, dass das Vorhaben an sich, d.h. ohne Maßnahmen, keine Umweltauswirkungen hinsichtlich Lärmes hervorruft. Demnach ist das beschleunigte Verfahren nun nicht mehr anwendbar (siehe auch OVG NRW 7 D 57/12.NE vom 10.04.2014 oder BVerwG 4 A 1.13 vom 17.12.2013). Das Verfahren sollte auf das Normalverfahren umgestellt werden.

Bei der Umstellung auf das Normalverfahren wäre auch eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich. Auf die Teilfortschreibung kann jedoch verzichtet werden, wenn der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB aufgestellt wird. Dieser wäre dann der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorzulegen. Diese Möglichkeit wird insbesondere Gemeinden mit Gebietsänderungen eröffnet. Für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel trifft dies verstärkt zu, da die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits beschlossen ist, die Anpassung im laufenden Verfahren vorgenommen werden kann.

■ Daher tritt durch die Umstellung der Verfahrensart keine Verfahrensverzögerung ein.

Karlheinz Pistono wiederholt seine eingangs schon vorgetragene Stellungnahme, die sich hauptsächlich auf die Platzierung der Bereiche für die Ver- und Entsorgung des Marktes bezieht. Frau Weber sagt hierzu, dass die Positionierung der Be- und Entladezonen nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden kann; informiert jedoch gleichzeitig, dass die aktuelle Planung die Einrichtung der Be- und Entladezonen zu 100% auf Privatgelände vorsieht.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme und die Ergebnisse der Schalltechnischen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Bebauung oberhalb der Straße „In der Laach“ bleibt unverändert gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt und wird von der Ortsgemeinde auch so eingestuft.

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sollen in den Bebauungsplan einfließen.

Mit dem Eigentümer der Grundstücke/ Betreiber des Einzelhandelsmarktes wird ein städtebaulicher Vertrag zwecks Einhaltung der Maßnahmen der Schalltechnischen Untersuchung abgeschlossen.

#### etwaige Anträge etc.:

##### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Leitung (13)  
/

#### **10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 27.09.2018**

##### Stellungnahme:

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

##### **1. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Aufgrund der Änderung des WHG vom 28. Januar 2018 haben sich hinsichtlich der bisher genannten und mit uns besprochenen Paragraphen und Anforderungen geringfügig textliche Änderungen im Gesetz ergeben. Diese Stellungnahme berücksichtigt die neue Gesetzgebung.

Der Bebauungsplan „Bergstraße“ liegt im durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mosel (Gew. 1. Ordnung).

Für den Bebauungsplan selbst ist keine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich, da dieser kein neues Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG darstellt.



11 **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 09.10.2018**

**Stellungnahme:**

wir wurden von Ihnen an der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche mit einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ überplant werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gleichzeitig um die nördlich gelegenen Grundstücke bis zur Kastorbachstraße erweitert.

Westlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend der Gartenbaubetrieb Reck mit einem Gewächshaus, welches unter anderem der Anzucht von Pflanzen dient (Flurstücke 227/6 und 228/35). Es muss daher sichergestellt werden, dass durch die mögliche neue Bebauung keine Beeinträchtigung des bestehenden Gewächshauses hinsichtlich Verschattung entsteht.

Das Plangebiet ist in drei Sondergebiete unterteilt, welche unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen zulassen. Die jeweilige Höhe ist in den Textlichen Festsetzungen über das Normalhöhennull angegeben. Diese Höhenangabe kann unsererseits jedoch in der Örtlichkeit aufgrund eines fehlenden Bezugspunktes nicht ermittelt werden. Daher ist eine abschließende Beurteilung einer möglichen Verschattung des Gewächshauses seitens unserer Dienststelle nicht möglich. Wir bitten um Angabe konkreter Trauf- und Firsthöhen in Bezug zum Gewächshaus.

**Würdigung:**

Zur Prüfung der Auswirkungen des Neubaus des Einzelhandelsmarktes wurde ein Beschattungsgutachten beauftragt. Im Ergebnis wird das Gewächshaus insbesondere in den Morgenstunden zwischen 7:00 und 11:00 Uhr teilverschattet wird. Diese Teilverschattung ist akzeptabel.

Allerdings geht das Gutachten von der Traufhöhe der Architektenpläne (79,85 m NHN) und nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans (80,5 m NHN) aus.

Das Gutachten wird zurzeit an die Höhen des Bebauungsplans angepasst. Eine Abwägung kann unabhängig davon vorgenommen werden, da die Auswirkungen auf die Beschattungssituation marginal sind. Den Offenlageunterlagen wird das aktualisierte Gutachten beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme und das Gutachten zur Verschattungsberechnung werden zur Kenntnis genommen.

Die ermittelte Teilverschattung am frühen Vormittag führt nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des benachbarten Gewächshauses.

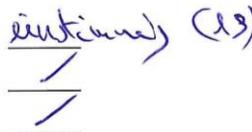
**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

  
19  
1  
1

12 **Wasserversorgungszweckverband „Maifeld-Eifel“ vom 26.09.2018**

**Stellungnahme:**

mit Schreiben vom 04.09.2018 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungszweckverband Maifeld-Eifel werden gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf keine Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Ortsrohrleitung in der Straße „In der Laach und Kastorbachstraße“ erschlossen.

Für das Plangebiet kann eine Trink- und Löschwasserversorgung von 13,4 l/s über mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich.

Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

**Würdigung:**

Gemeinsame Würdigung mit der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle.

**13 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Brandschutzdienststelle vom 17.09.2019**

**Stellungnahme:**

Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende

Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.  
Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
  - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gern. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
  - Löschwasserteiche gern. DIN 14210,
  - Löschwasserbrunnen gern. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
  - große unterirdische Löschwasserbehälter gern. DIN 14230, oder
  - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gern. DIN 14210.
  
2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

**Würdigung:**

Laut der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung ist eine Löschwasserlieferung von mindestens 1.600 l/min über mindesten 2 Stunden erforderlich. Zur Verfügung steht laut der Stellungnahme des WVZ lediglich eine Löschwassermenge von 804 l/s. Eine Erhöhung der Löschwasserlieferung wäre mit erheblichem Aufwand verbunden.

Die Höhe der von der Brandschutzdienststelle geforderten Löschwasserlieferung ergibt sich aus dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes. Eines der Parameter nach denen sich die erforderliche Löschwasserlieferung ergibt, ist die festgesetzte GFZ, diese beträgt nach der Vorentwurfsfassung für die frühzeitige Beteiligung der Behörden im nördlichen Teil 1,6. Damit die geringere Löschwasserlieferung ausreicht dürfte die GFZ auf max. 0,7 festgesetzt werden.

Sofern eine Ortsgemeinde einen Bebauungsplan erlässt mit Ausnutzungsmaßen, die eine Löschwasserlieferung erfordert, die nicht zur Verfügung steht, wäre der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig. Für den Grundschutz ist die Ortsgemeinde zuständig, lediglich für einen erhöhten Objektschutz, der über den Grundschutz hinausgeht, wäre der Eigentümer bzw. der Bauherr verantwortlich.

Die GFZ kann auf 0,7 abgesenkt werden, wenn als Bemessungsgrundlage nicht nur der nördliche Teilbereich, sondern das Gesamtgrundstück herangezogen wird. Eine Abgrenzung des Teilbereiches, in dem dann ein zweites Geschoss errichtet werden darf, kann dann über eine zweite Baugrenze festgesetzt werden.

Erfahrungsgemäß ist bei ähnlich gelagerten Objekten der niedrigste Grundschutz mit 804 l/min über 2 Stunden, d.h. so wie er auch verfügbar ist, ausreichend. Daher führt diese geänderte Form der Festsetzung nicht zu einer größeren Gefährdung im Brandfall.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die GFZ wird auf 0,7 abgesenkt und der Bereich für das zweite Geschoss mit einer Baugrenze festgesetzt.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

18 (18)  
/  
1

**14 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. vom 11.10.2018**

**Stellungnahme:**

zunächst bedanken wir uns für die telefonisch am 04.10.2018 gewährte Fristverlängerung.

In der Sache selbst müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass seitens des Handelsverbandes nach Durchsicht der Unterlagen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bergstraße“ Bedenken bestehen.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 28.08.2018 im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz zur koordinierten Entwicklung des Einzelhandels in der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel hatten wir der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz mitgeteilt, dass wir im Rahmen der Gesamtplanung für Koborn-Gondorf ein neues Zielabweichungsverfahren für erforderlich halten, da wir eine Abweichung von über 10 % der im Zielabweichungsbescheid von 2012 freigegebenen 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für erheblich halten. An dieser Einschätzung hat sich nichts geändert, da die vorliegende Planung denselben Sachverhalt betrifft.

Die Einhaltung der Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz (LEP IV RLP) sind im Rahmen dieses Verfahrens dann zu prüfen.

Wir gehen davon aus, dass Ihnen die Stellungnahme vom 28.08.2018 vorliegt.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Raumverträglichkeit obliegt der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Unterer Landesplanungsbehörde und die Prüfung einer Abweichung von den Zielen der Landesplanung und Raumordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Oberer Landesplanungsbehörde. Eine landesplanerische Stellungnahme und ein Zielabweichungsverfahren wurden beantragt. Das Ergebnis des Zielabweichungsbescheides und der landesplanerischen Stellungnahme unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung. Der Zielabweichungsbescheid ist positiv. Die Landesplanerische Stellungnahme liegt noch nicht vor. Die Abwägung der Stellungnahme des Handelsverbandes im Rahmen der Anhörung zur landesplanerischen Stellungnahme wird in dieser vorgenommen und dann von der Ortsgemeinde lediglich übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens und der Landesplanerischen Stellungnahme übernehmen. Die Ortsgemeinde schließt sich der Abwägung der Landesplanungsbehörden an.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

18 (18)  
/  
1

15 **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Landesplanung vom 11.10.2018**

**Stellungnahme**

zu dem o. a. Verfahren haben Sie um eine raumordnerische Beurteilung gebeten.

Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ mit dem städtebaulichen Ziel den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu einem großflächigen Lebensmittelmarkt auszubauen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche mit einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ überplant werden. Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von einer derzeit gemischten Baufläche beabsichtigt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,68 ha.

Die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel hat hier mit Schreiben vom 26.06.2018 die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlIG zur Erweiterung des o.g. Lebensmittelmarktes in Kobern-Gondorf auf 2.000 qm Verkaufsfläche, die Ansiedlung eines Discounters in Kobern-Gondorf mit 1.300 qm Verkaufsfläche und die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in Alken mit 1.400 qm Verkaufsfläche beantragt. Nach Einleitung des Verfahrens und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel telefonisch mitgeteilt, dass die vorgelegten Unterlagen zur Prüfung nicht vollständig und ausreichend sind. Vielmehr war für einige Träger öffentlicher Belange nicht ersichtlich, welche Änderungen in dem Flächennutzungsplan erfolgen sollten, da lediglich als Unterlagen das Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in Alken, eine gutachterliche Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit der aktuellen Einzelhandelsplanungen in Kobern-Gondorf und das Einzelhandelskonzept eingereicht wurden. Darüber hinaus enthielten die Unterlagen widersprüchliche Angaben (Vollsortimenter Kobern-Gondorf 1.850 qm oder 2.000 qm Verkaufsfläche).

Unter Bezugnahme auf die am 30.08.2018 und 07.09.2018 geführten Telefonate bitten wir nunmehr, zur Vermeidung von Verfahrensverzögerungen, um schnellstmögliche Vorlage der vollständigen Unterlagen zu einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Weiterführung des Verfahrens.

Für die o.g. Planung ist die landesplanerische Stellungnahme, ggf. mit Zielabweichungsverfahren, unerlässlich. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung erheben wir daher zunächst gegen die o.g. Planung vorsorglich Bedenken.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde die vollständigen Unterlagen vorgelegt und die Obere Landesplanungsbehörde hat die Beteiligung der betroffenen Stellen mit Schreiben vom 27.03.2019 eingeleitet. Dieser Beteiligung liegt ein positiver Vorlagebericht der Unteren Landesplanungsbehörde bei. Das Ergebnis des Zielabweichungsbescheides und der landesplanerischen Stellungnahme unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung. Der Zielabweichungsbescheid ist positiv. Die Landesplanerische Stellungnahme liegt noch nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird die Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens und der Landesplanerischen Stellungnahme übernehmen. Die Ortsgemeinde schließt sich der Abwägung der Landesplanungsbehörden an.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Einigkeit (19)  
/  
/  
/

## 16 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Bauleitplanung vom 01.10.2018

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir Folgendes mit:

1. Unter der Tz. 1.1 (1) der Festsetzungen wird die Zulässigkeit des Einzelhandels im SO1 und SO2 auf ein Handelsbetrieb mit einer bestimmten max. Verkaufsfläche beschränkt. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung der Anzahl der Betriebe nicht möglich ist, lediglich die Nutzungsart und das Maß der Nutzung mit der Verkaufsflächengröße können hier festgesetzt werden.
2. Der Unterpunkt „Nutzungen ohne Flächenbeschränkungen“ in der Festsetzung Tz. 1.1 ist irreführend, denn die Flächengröße wird durch die festgesetzte GRZ von 0,8 bzw. 1,0 beschränkt. Entsprechende Berichtigung sehen wir als erforderlich an.
3. Die Inhalte der Tz. 1.1 (1) Abs. 2 der Festsetzungen sind widersprüchlich.  
In dem SO3 - Gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ kann keine Verkaufsflächenbeschränkung auf max. 350 m<sup>2</sup> erfolgen. Denn nach den Bestimmungen der BauNVO und der gängigen Rechtsprechung wird die Großflächigkeit erst ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angenommen.  
Die Festsetzung ist in der derzeitigen Fassung nicht möglich.
4. Unter der Tz. 1.2 und im Plan festgesetzte GRZ von 1,0 für SO1 und SO2 überschreitet die Obergrenze von 0,8 die, die BauNVO für SO-Gebiete vorsieht.  
Die Überschreitung kann zwar - aus besonderen städtebaulichen Gründen – zugelassen werden, allerdings ist diese Überschreitung z.B. durch entsprechende Einschränkung der GFZ oder durch zusätzliche Pflanz- oder Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstige städtebauliche Maßnahmen zu kompensieren (siehe hierzu § 17 Abs. 2 BauNVO).  
Die Umsetzung dieser Bestimmung kann den Unterlagen (Plan, Text, Begründung) leider nicht entnommen werden.  
Überarbeitung sehen wir als erforderlich an.
5. Die Regelung der Tz. 1.2, letzter Absatz (Festsetzungen) entspricht der, einer Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB, daher ist hier diese Rechtsgrundlage anzugeben.
6. Die abweichende Bauweise (Tz. 1.3, Festsetzungen) ist in der BauNVO nicht definiert, daher ist die Abweichung eindeutig zu bestimmen.
7. In den textlichen Festsetzungen fehlt die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe. Der untere Messbezugspunkt für die Gebäudehöhe ist nicht festgesetzt.  
In diesem Zusammenhang ist auch die Tz. 2.1 zu überprüfen bzw. zu streichen, da die Gebäudelänge im Rahmen der Festsetzung der Bauweise zu reglementieren ist (planungsrechtliche Festsetzung).  
Entsprechende Festsetzung auf der Rechtsgrundlage der LBauO (gestalterische Festsetzungen) ist städtebaulich kaum begründbar.
8. Die Formulierung der Tz. 2.2. (es sind ausschließlich alle Dachformen zulässig???) ist zu überprüfen. Die Dachformen werden nicht eingeschränkt.
9. In der Tz. 2.3.1 (2), (Festsetzungen) vorgenommener Verweis auf die Tz. 2.2.2 ist nicht nachvollziehbar, denn diese Festsetzung existiert nicht.  
Dies betrifft auch den Verweis auf die „Abbildung xx“.
10. Bei der Festsetzung der Webeanlagen in Form von Pylonen, Fahnen (Tz. 2.3.1 (3)) fehlt die Festsetzung der zulässigen Höhe dieser Anlagen. Die Festsetzung ist zu vervollständigen.
11. Die unter der Tz. 2.3.2 (Festsetzungen) vorgenommenen, mehrfachen Verweise auf Abbildungen in der Begründung sind zu überprüfen, diese Abbildungen existieren nicht.
12. Im Hinblick auf die unter Pkt. 4.3 der Begründung getroffenen Aussagen zur dem Thema „Lärmschutz“ weisen wir darauf hin, dass aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse auch entsprechende Immissionsmaßnahmen festzusetzen sind.  
Die Aufgabe des B-Planes ist, vorgefundene Konflikte zu untersuchen und daraus resultierende Maßnahmen zu ergreifen/ festzusetzen und nicht auf die Ebene der Genehmigungsplanung zu verschieben.  
Wenn der B-Plan keine Schutzmaßnahmen festsetzt, können später auch kaum Welche gefordert werden.  
Der B-Plan ist diesbezüglich zu ergänzen.
13. Die Überschriften der Seiten 2 bis 12 der Begründung sollten überprüft werden („textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan“?).
14. Die Zweckbestimmung der jeweiligen Sondergebiete ist in der Zeichenerklärung (Plan) zu ergänzen.

**Würdigung:**

Zu 1. und 3.:

Der Zielabweichungsbescheid enthält die Maßgabe, dass folgende Festsetzungen zu treffen sind:

- Betriebstyp
- Sortimentsgruppen
- Maximale Verkaufsflächen

Diese Auflagen unterliegen nicht der Abwägung durch die Gemeinde.

Die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze als absolute Zahl für ein Sondergebiet ist nicht zulässig (vgl. BVerwG 4 CN 3.07 vom 03.04.2008 oder BVerwG 4 BN 63/09 vom 11.11.2009).

Dies gilt auch, wenn sich das Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans in der Hand nur eines Eigentümers befindet.

Daher wird die maximale Verkaufsfläche über eine relative Verkaufsflächenzahl festgesetzt, die multipliziert mit der Grundstücksgröße die Verkaufsfläche ergibt,

z.B. Grundstücksgröße 5650 m<sup>2</sup> x Verkaufsflächenzahl 0,3363 = 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Diese Form der Festsetzung ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Sortimentsgruppen werden festgesetzt und der Betriebstyp durch Beschreibung festgesetzt.

Zu 2.:

Der Zusatz Nutzungen ohne Flächenbeschränkungen wird aus der Festsetzung Nr. 1.1 Art der baulichen Nutzung entnommen.

Zu 4.:

Die Begründung enthält bereits eine Darlegung der Notwendigkeit der Überschreitung der Kapazitätsgrenze der GRZ von 0,8. Ein Ausgleich hierfür erfolgt mit der Festsetzung einer Mindestbegrünung der Stellplätze. Anderweitiger Ausgleich ist auf dem Grundstück nicht möglich bzw. gewünscht. Die Überschreitung wird nicht zu einer Beeinträchtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen.

Zu 5.:

Die Festsetzung wird um die entsprechende Rechtsgrundlage ergänzt.

Zu 6.:

Es wird keine Bauweise mehr festgesetzt. Eine Festsetzung der Bauweise ist nicht erforderlich, die Festsetzung der Baugrenzen genügt für den Nachbarschutz.

Zu 7.:

Die zulässige Bauhöhe ist mit dem Maß über NHN eindeutig und bestimmt festgesetzt. Bei einer Festsetzung über NHN ist kein unterer Bezugspunkt erforderlich, da sich die NHN-Höhe auf den Meeresspiegel bezieht.

Zu 8.:

Das Wort ausschließlich wird aus der Festsetzung entnommen.

Zu 9. und 11.:

Die Festsetzungen werden um die Verweise bereinigt.

Zu 10.:

Die Festsetzung wird entnommen, da seitens des Betreibers weder Fahnen noch Pylone geplant sind.

Zu 12.:

Ein schalltechnisches Gutachten wurde beauftragt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Zu 13.:

Die Korrekturen werden vorgenommen.

Zu 14.:

Die Zweckbestimmung ist in der Legende der Planzeichnung bereits enthalten. Die Nutzungsschablonen können zusätzlich mit Abkürzungen ergänzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anpassungen, Korrekturen und Ergänzungen werden, soweit in den Würdigungen angekündigt, vorgenommen.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

einigkeit (19)

Nein-Stimmen

/

Stimmenthaltungen

/

Ausschluss wegen Sonderinteresse

/

**17 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Naturschutzbehörde vom 10.09.2018**

**Stellungnahme:**

das oben genannte Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht ist somit nicht zu berücksichtigen.

Das unmittelbar geltende europäische und die nationalen Bestimmungen zum Artenschutzrecht bleiben bestehen. Die Unterlagen zum B-Plan legen bereits dar, dass Rodungsarbeiten in Bezug auf den vorhandenen Gehölzbestand nur jeweils in der Zeit vom 01.10. - Ende Februar des Folgejahres durchzuführen und die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf das Vorkommen (streng) geschützter Arten zu untersuchen sind, um weder gegen Bestimmungen des allgemeinen noch der Individuen bezogenen speziellen Artenschutzrechtes zu verstoßen.

**Würdigung:**

Kenntnisnahme.

Durch die erforderliche Umstellung auf das Normalverfahren wird zwar ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Ein Ausgleich ist trotzdem nicht erforderlich, da der Eingriff aber nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gewesen wäre. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

**18 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Wasserbehörde vom 10.09.2018**

**Stellungnahme:**

der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet RVO 312-63 Mosel, vom 14.09.2009.

Alle auf der Grundlage dieses Bebauungsplans zur Errichtung geplanten baulichen Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung auf der Grundlage dieser RVO. Das Bauplanungsrecht ersetzt diese wasserrechtliche Zulassung nicht.

Aus den Unterlagen zum Verfahren geht hervor, dass dem Träger der Bauleitplanung diese Thematik bekannt ist.

**Würdigung:**

Kenntnisnahme.

**19 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Denkmalschutzbehörde vom 05.09.2018**

**Stellungnahme:**

wir haben die Planung im Hinblick darauf geprüft, ob die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden sind. Unsere Prüfung hat ergeben, dass weder im Planbereich noch in der Umgebung Kulturdenkmäler vorhanden sind. Auch befindet sich im Planbereich kein Grabungsschutzgebiet.

Wir können Ihnen daher mitteilen, dass im vorliegenden Fall, denkmalrechtliche Belange nicht betroffen sind. Gegen die vorgelegte Planung bestehen somit aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Umfang und das Ergebnis unserer Prüfung und die Prüfungsergebnisse der Direktion Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz als Denkmalfachbehörde grundsätzlich nicht deckungsgleich sein müssen.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme. Die Direktion Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz als Denkmalfachbehörde wurden gesondert beteiligt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**20 Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Teilbereich 2.1 Bürgerdienst vom 13.09.2018**

**Stellungnahme:**

mit Schreiben vom 04.09.2018 haben Sie uns freundlicherweise über das vorgenannte Bauvorhaben im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB informiert.

Als zuständige Straßenverkehrsbehörde für den Innerortsbereich einschließlich der K 70 und L 117, Ortslage Koborn-Gondorf, möchten wir darauf hinweisen, dass es bereits in der Vergangenheit immer wieder zu Störungen für den fließenden und ruhenden Verkehr im Bereich des REWE-Marktes gekommen ist. Wir halten es für wichtig, darauf hinzuweisen, dass Be- und Entladevorgänge auf dem Grundstück des REWE-Marktes erfolgen sollten und nicht wie bisher, teilweise zumindest, im öffentlichen Verkehrsraum der Bahnhofstraße.

Die Bahnhofstraße ist als Verbindungsstraße zur Moselgoldbrücke verkehrsrechtlich stark frequentiert. Größere LKWs und Busse müssen die Bahnhofstraße zum Erreichen der B 416 befahren, da durch Unterführungen an Brückenbauwerken bei höheren LKW's und Bussen keine anderen Durchfahrtmöglichkeiten bestehen. Wir halten es daher für wichtig, dass gerade die L 117 und die K 70 von Lieferverkehr, das heißt für Be- und Entladevorgänge freigehalten werden.

**Würdigung:**

Die Ortsgemeinde strebt ebenfalls eine Freihaltung der Bahnhofstraße von Be- und Entladevorgängen an. Eine Sicherung dessen wird, soweit möglich, über die Festsetzung eines Zufahrtverbot vom Parkplatz auf die Bahnhofstraße erfolgen. Die Hochbaupläne stehen bereits weitgehend fest, hier ist eine Laderampe parallel zu der Bahnhofstraße auf dem Grundstück vorgesehen. Daher wird es maximal zu einem Warteparken auf der Bahnhofstraße kommen, wenn zwei Lkws gleichzeitig ankommen. Derartige Situationen sind heutzutage durch Logistikplanung zu vermeiden.

Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans können verkehrsbehördliche Anordnungen geprüft und ggfls. vorgenommen werden. Eine Festsetzung darüber ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das bereits festgesetzte Zufahrtsverbot vom Parkplatz auf die Bahnhofstraße wird beibehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

18

Nein-Stimmen

1

Stimmenthaltungen

/

*mehrheit*

**21 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels einer Informationsveranstaltung am 19.02.2018 nach vorheriger Bekanntmachung am 09.02.2018 statt. Eine weitergehende Beteiligung war nicht bekanntgemacht. Die Anregungen aus der Informationsveranstaltung sind in einem Vermerk der Verbandsgemeindeverwaltung dokumentiert:

**Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer öffentlichen Versammlung am Montag, 19.02.2018, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf**

Teilnehmer: Ortsbürgermeister Michael Dötsch, Frau Annette Weber vom Planungsbüro Faßbender-Weber-Ingenieure, Peter Schweikert (VGV Rhein-Mosel) und rund 30 weitere Teilnehmer/innen

Ortsbürgermeister Dötsch führt aus, dass die geplante Vergrößerung des REWE-Marktes eine zukunftsfähige Lösung der Nahversorgung darstellt. Er erläutert, dass die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf im Bebauungsplanverfahren nicht auf eine frühzeitige Einbindung der Bevölkerung verzichten wollte. Dies habe zwar den Nachteil, dass im gegenwärtigen Planungsstadium noch keine fertigen Pläne präsentiert werden können, der Vorteil aber sei, dass man frühzeitig die Belange der Bevölkerung erfahre, um diese in den Planungsprozess einfließen zu lassen.

Anhand einer Computerpräsentation erläutert Frau Weber die Inhalte der Planänderung. Eine Planzeichnung war ebenso wenig Gegenstand dieser Präsentation wie Architektenpläne für das neue Marktgebäude. Frau Weber zeigte auf der Grundlage von Kartenmaterial, Fotos und Luftbildern den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf. Nach derzeitigem Stand (Ratsbeschluss v. 11.12.2017) gehört die Parzelle 3259 nicht zum Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung.

Durch die Bebauungsplanung soll ein Lebensmittelmarkt mit rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genehmigungsfähig werden. Dies erfordere als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ anstelle der bisherigen Festsetzung „Gewerbegebiet“.

Über die genaue Platzierung der Gebäude und der Parkplätze wird der Bebauungsplan voraussichtlich keine Festlegungen treffen, um dem Investor einen Handlungsspielraum zu ermöglichen.

Die Planerin erläutert einzelne Festsetzungen im Vergleich „bisher ./.. geplant“ (Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, Anzahl der Vollgeschosse, Traufhöhen, Gebäudelängen, Dachneigung, Baugrenzen).

Frau Weber erklärt, dass der Verkaufsraum hochwasserfrei liegen soll. Die Daten der Überschwemmungsgebietsgrenze sind bereits angefordert, damit entsprechende Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können.

Die Anzahl der Parkplätze eines Lebensmittelmarktes ist abhängig von der Verkaufsfläche und wird sich demzufolge bei der geplanten Marktvergrößerung erhöhen.

Auch Frau Weber macht ebenso wie Ortsbürgermeister Dötsch deutlich, dass die heutige Veranstaltung der Informationsvermittlung - aber vor allem der Sammlung von Input aus der Bevölkerung diene.

Ortsbürgermeister Dötsch teilt die Absicht der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf mit, dass die drei abgängigen Privathäuser noch in diesem Jahr im Auftrag der Ortsgemeinde abgerissen werden sollen. Der Bauschutt soll nicht über die Bergstraße und die Gemeindestraße in der Laach abgefahren werden.

Ortsbürgermeister Dötsch erläutert auch unter Berufung auf das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde die Versorgungsfunktion Koborn-Gondorfs als Grundzentrum für die gesamte Verbandsgemeinde. Die Erforderlichkeit zur Errichtung eines Marktgebäudes in der zuvor dargestellten Größenordnung stellt er dabei ins Verhältnis zu den ursprünglichen Plänen für ein Nahversorgungszentrum mit 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Römerstraße.

Die Anbindung der Gemeindestraße in der Laach an die Bahnhofstraße soll nach jetzigem Planungsstand nicht verändert werden. Ortsbürgermeister Dötsch weist darauf hin, dass im Zuge der Beteiligung von Fachbehörden durchaus noch Änderungen denkbar sein könnten.

**Folgende Anregungen/Bedenken wurden von den Teilnehmern/innen vorgetragen:**

- Vermeidung von Zu- und Abfahrten zum Kundenparkplatz über die Bergstraße.
- Warenanlieferung und Entsorgung sollen nur über die Bahnhofstraße erfolgen.
- Warenanlieferung und Entsorgung sollen auf dem Betriebsgelände stattfinden und nicht auf öffentlichen Straßen.
- Verschiedentlich wird vorgeschlagen, im Plangebiet auch öffentliche Grünflächen zu schaffen.
- Kritisiert und in Frage gestellt wird die geplante Größe des Marktes.
- Bei der Planung soll an eine möglichst kurze fußläufige Verbindung zwischen Bergstraße und Bahnhofstraße gedacht werden.
- Bedenken werden gegen die angedachten Gebäudehöhen erhoben. Insbesondere für die vorhandene Gärtnerei dürfe keine Verschattung zugelassen werden.
- Gleiches gilt für den Fall, dass mit dem Bebauungsplan eine Grenzbebauung zulässig werden soll.
- Schäden durch Abrissarbeiten an benachbarten Gebäuden werden befürchtet.

Der Unterzeichner betonte, dass die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte offiziell nur über das Mitteilungsblatt und die Internetseite der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel initiiert werden.

Veröffentlichungen auf der Homepage der Ortsgemeinde seien als zusätzlicher Service ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu verstehen.

**Würdigung:**

- Die Verkehrslenkung kann mangels Rechtsgrundlage über den Bebauungsplan nicht gesteuert werden.
- Laut der Hochbaupläne ist die Warenanlieferung und Entsorgung über die Bahnhofstraße geplant. Eine Ausnahme bildet lediglich die Belieferung der Metzgerei, diese erfolgt über die Kastorbachstraße, allerdings nur mit Lieferwagen. Zur Nutzung des Betriebsgeländes zur Be- und Entladung siehe auch Würdigung zur Stellungnahme des Teilbereichs Bürgerdienste der Verbandsgemeindeverwaltung.
- Die Stellplätze werden teilweise mit Bäumen strukturiert.
- Die Raumverträglichkeit der Größe des Marktes wird von der Oberen und der Unteren Landesplanungsbehörde geprüft.
- Der Parkplatz zu dem Rewe-Markt kann von Fußgängern überquert werden.
- Die Verschattung der Gärtnerei wurde gutachterlich geprüft.
- Der Abriss der Gebäude ist bereits vollzogen. Schäden an Nachbargebäuden sind nicht bekannt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen aus der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Die Planung kann wie in der Sitzung vorgestellt fortgeführt werden.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

*Einigkeit (13)*  
/

**b. Verfahrensbeschlüsse:**

Aufgrund der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse wird die Planänderung im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch fortgeführt. Die Planänderung erfolgt als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB. Städtebauliches Ziel bleibt die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mittels eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Planungsleistungen sollen durch die Faßbender-Weber-Ingenieure PartnerGmbH erbracht werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja

**c. Offenlagebeschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf um die zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse zu ergänzen und anschließend nach § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat lang öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sollen die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja

**TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe zur Entfernung des EichenprozeSSIONSSPINNERS**

Mit E-Mail vom 26.06.2019 hat der Ortsbürgermeister darüber informiert, dass eine kurzfristige Auftragsvergabe zur Entfernung des „EichenprozeSSIONSSPINNERS“ an den Bäumen um die Grillhütte in Dreckenach notwendig ist. Die Auftragsvergabe über 7.973,00 € (brutto) an die Fa. treeval, Oberfell, erfolgte als Eilentscheidung.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Auftragsvergabe nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja

**TOP 4 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Flur 33**

Der Vorsitzende berichtet, dass es sich vorliegend um eine Änderung des Bauantrages handelt, den der Ortsgemeinderat mit Entscheidung vom 20.08.2018 abgelehnt hat. Darüber hinaus informiert der Vorsitzende, dass die damalige Ablehnung der Ortsgemeinde durch die Kreisverwaltung ersetzt und der Bauantrag positiv beschieden wurde. Der Änderungsantrag sieht nunmehr die Herstellung der Lagerfläche für das Palettenlager in Asphalt vor (ursprünglich: wassergebundene Decke).

Nach eingehender Beratung wird beschlossen, den Antrag zu vertagen. Zunächst soll geprüft werden, ob mit der geänderten Ausführung auch eine anderweitige Nutzung der Fläche möglich ist. Außerdem soll beim Abwasserwerk nachgefragt werden, ob das - durch die zusätzliche Flächenversiegelung – anfallende Niederschlagswasser problemlos in die bestehende Kanalisation aufgenommen werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja

Nach kurzer Unterbrechung findet der nicht öffentliche Teil statt.