

Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Riesweiler vom 14.06.2023 in dem Mehrgenerationenraum im Untergeschoss der Feuerwehr.

Der Ortsgemeinderat hat 13 Mitglieder.

Anwesend

unter dem Vorsitz von

Phillip Oswald

1. Beigeordneter, Ratsmitglied, Schriftführer

Dr. Jörg-Christian Fröhling
Sabine Görgen
Angelika Knichel-Rümpelein
Werner Philippsen
Manfred Schön
Michael Susenburger
Hans-Valentin Wald

Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Es fehlten entschuldigt

Johannes Herrmann
Melanie Mähringer-Kunz
Siegfried Auler
Danny Bayer
Johannes Follert

Ortsbürgermeister
2. Beigeordnete und Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied

Ferner anwesend

Etienne Marx
Franz-Josef Liesenfeld

DILLIG Ingenieure GmbH (zu TOP 1)
VGW Simmern-Rheinböllen (zu TOP 2)

Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 22:11 Uhr

Zu Sitzungsbeginn stellte der 1. Beigeordnete in Vertretung für den Ortsbürgermeister die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden Einwände erhoben. Die korrigierte Fassung wird den Ratsmitgliedern zeitnah übersandt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB);

- **Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung (§§ 3 II und 4 II BauGB) sowie der Nachbargemeinden**
- **Beschluss des weiteren Verfahrens"**

Die Offenlage und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ erfolgte in der Zeit vom 22.08. bis einschließlich 23.09.2022. Die hieraus eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen. Die Dillig Ingenieure GmbH, Simmern/Hsr., hat die als Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge erarbeitet, die mit den Stellungnahmen Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung des Ortsgemeinderates sind.

Die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Einzelbeschlüsse.

Sofern den Abwägungsvorschlägen gefolgt wird, sind folgende Änderungen an der Planung notwendig:

- die Umweltverträglichkeitsprüfung wird den Planunterlagen beigefügt
- die zulässige GFZ wird auf 0,8 erhöht
- die Biotopbilanzierungen werden korrigiert
- es erfolgt eine Ergänzung eines Hinweises zu Photovoltaikanlagen in den Textlichen Festsetzungen
- die fehlerhaft eingezeichneten Entwässerungsmulde in der Planzeichnung wird aufgehoben
- es erfolgt eine Ergänzung eines Hinweises zur Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung in den textlichen Festsetzungen
- die Begründung wird um eine Aussage zu dem 2019 erstellten städtebaulichen Konzepten in der Begründung ergänzt
- die Definition des Begriffs „Doppelhäuser“ in den textlichen Festsetzungen wird überarbeitet
- Die Festsetzungen zu den genehmigten Einfriedungen wird zum Erhalt der Passierbarkeit für Kriechtiere überarbeitet
- die Hinweise zu den Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen in den textlichen Festsetzungen wird überarbeitet
- die Festsetzung zu Stellplätzen vor Garagen und Carports wird überarbeitet
- es erfolgt eine Ergänzung der grünordnerischen Maßnahme A4 „Schaffung eines standortgerechten Waldrandes“
- die Angaben zu den Leitungsrechten werden korrigiert.
- der Weg entlang des ehemaligen geplanten Standortes des Regenrückhaltebeckens wird verbreitert

- es erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung zur Ausweisung eines Standortes für eine Transformatorenstation
 - Die vor beschriebenen materiell-rechtlichen Änderungen des Planentwurfs lösen eine Pflicht zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wie auch eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a BauGB aus. Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 kann bestimmt werden, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Von einer verkürzten Auslegung, wie sie in §4a BauGB Abs. 3 Satz 3 BauGB ermöglicht wird, wird kein Gebrauch gemacht, um der Öffentlichkeit einen ausreichenden Zeitraum zur Befassung mit den Planunterlagen und den aufgenommenen Änderungen zu geben.
- a) Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Riesweiler nimmt die im Verfahren der Offenlage und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und folgt den Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen wie in der Anlage aufgeführt (siehe Einzelbeschlüsse).

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 JA-Stimmen)

- b) Der Ortsgemeinderat beauftragt das Ing.-Büro Dillig mit der Einarbeitung der hieraus notwendig werdenden Änderungen an der Planung und beschließt auf dieser Basis die Durchführung einer erneuten Offenlage und Trägerbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, wobei der Rat bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können. Da durch die Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen nicht auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit/berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, beschränkt. Von der Verkürzung der Offenlagefristen wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 JA-Stimmen)

Vor der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes verlässt das Ratsmitglied Sabine Görden den Sitzungstisch wegen Sonderinteresses (§ 22 GemO) und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Auf Antrag des Vorsitzenden wurde der Tagesordnungspunkt 5 „Nachtragshaushaltsplan und Nachtragshaushaltssatzung 2023“ auf Position 2 vorgezogen. Hiergegen gab es keine Einwände seitens der Ratsmitglieder, sodass die Reihenfolge der Tagesordnung geändert wurde. Somit verschieben sich alle weiteren Tagesordnungspunkte um eine Nummer.

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Simmern, den 23.08.2023

**Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
Sachbereich 1.1-Organisation**

gez. Nadine Götz

VERBANDSGEMEINDE

Simmern-Rheinböllen

ORTSGEMEINDE

Riesweiler

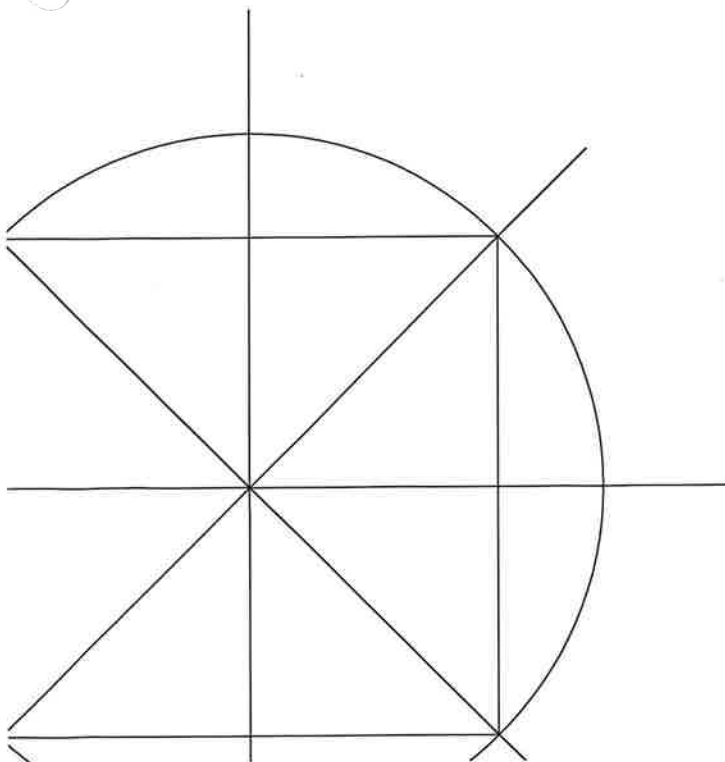
Bebauungsplan "Am Schelmgraben"

Abwägung

Stand 17.05.2023

Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden
(§ 4 Abs. 2 BauGB)



DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3

(2) BauGB	3
Bürger 1	4
Bürger 2	17
Bürger 3	24
Bürger 4	26
Bürger 5	27
Bürger 6	28
Bürger 7	30

Teil B: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

	44
BUND	45
DLR Rheinhessen-Nahe	46
VG Simmern-Rheinböllen FB 4	48
Forstamt	49
GDKE Direktion Archäologie	51
GDKE Direktion Erdgeschichte	53
LBM	54
Landwirtschaftskammer	55
SGD Nord Gewerbeaufsicht	57
Telekom	58
VG Rüdeshheim/Nahe	60
VG-Werke Simmern-Rheinböllen	61
Vodafone	63
Westnetz	64
Zusammenfassung	66

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Hinweise zum Datenschutz:

Die Würdigung der Stellungnahmen ist in öffentlicher Sitzung zu behandeln, da auch die Abwägung transparent und frei zugänglich nachvollziehbar und dokumentiert werden soll (Vorrang der Bürgerbeteiligung vor dem Datenschutz). Unabhängig davon werden die Stellungnahmen von Privatpersonen ohne Angaben der jeweiligen Namen und Anschriften wiedergegeben, da dies für die Beurteilung der Ausführungen nicht erforderlich ist (keine personenbezogenen Anregungen). Datenschutzrechtliche Gesichtspunkte führen deshalb dazu, in der öffentlichen Sitzung, wie auch der (öffentlich zugänglichen und im Verfahren öffentlich zu verwendenden) Niederschrift nur die Bezeichnung „Anlieger“ bzw. „Bürger“ anzugeben. Der Ortsgemeinde Riesweiler liegen die vollständigen Stellungnahmen mit Angabe der Personalien vor. Die Eingabe gibt die Adresse des Bürgers wieder.

Anmerkung für den Sitzungsverlauf:

Soweit während der Sitzung die Einsicht in die Adressangaben in den jeweiligen Stellungnahmen gewünscht wird, bzw. die Beratung unter Berücksichtigung des Personenbezuges geführt werden soll, ist insoweit (zeitweise) die Nichtöffentlichkeit herzustellen (§ 35 Abs. 1 GemO).

1

14.09.2022



An die
Ortsgemeinde Rlesweiler
über die
VG Simmern-Rheinböllen
Rathaus
55469 Simmern

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend möchten wir zur Offenlage wie folgt Stellung nehmen

A. Verfahrensrechtliches

I. Anwendbarkeit des § 13 b BauG

Entgegen der Auffassung der Ortsgemeinde und des Planverfassers liegen die Voraussetzungen des § 13 b BauGB nicht vor.

Die Vorschrift des § 13 b BauGB ist eine Ausnahmenvorschrift. Dies ergibt sich einerseits aus dem Umstand, dass grundsätzlich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, andererseits daraus, dass der Gesetzgeber nach Auslaufen der ursprünglichen Regelung des § 13 b BauGB kein Dauerrecht geschaffen, sondern erneut eine befristete Lösung gewählt hat. Diese Sonderregelung hat zur Folge, dass das Aufstellungsverfahren wesentlich vereinfacht wird.

§ 13 b BauGB kann nicht isoliert betrachtet werden, verweist die Vorschrift doch auf § 13 a BauGB, die wiederum auf § 13 BauGB verweist. Vorab sei nochmals auf unsere Ausführungen im Rahmen der Anhörung in dem früheren, zwischenzeitlich aufgehobenen, Aufstellungsverfahren zur Rechtsprechung hingewiesen, insbesondere die Zitate der gerichtlichen Entscheidungen, vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 13 b Rdn. 12. Danach soll eine maßvolle Überplanung im Außenbereich nicht zulässig sein, sofern entgegen der gesetzgeberischen Zielrichtung, also der Zersiedelung des Außenbereichs, Vorschub geleistet wird, also nicht integrierte Standorte „auf der grünen Wiese“ einer Bebauung zugänglich gemacht werden. Hiervon ist aber insbesondere auszugehen, wenn trotz angrenzender einzelner Parzellen des neuen Plangebiets an den Ortsrand nicht abrundend in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich geschaffen wird, der sich deutlich in

Bürger 1

Abwägung

Zu A:

Die Bürgerin/der Bürger nimmt unter I. Stellung zu der gewählten Verfahrensart Dies stellt keine abwägungsrechtlichen Belange dar.

Beim Verfahren nach § 13b BauGB handelt es sich um das beschleunigte Verfahren. Es gilt § 13a entsprechend. Für die Beteiligungsvorschriften der Fachbehörden und der Öffentlichkeit gelten Regelungen aus dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. So gelten gemäß § 13a (2) Nr. 1 im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2 und 3) Satz 1 entsprechend.

Ein Bebauungsplan muss für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sein. Was erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde.

Gemäß dem am 20.09.2013 in Kraft getretenen Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts ist die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden zu stärken. Das Gesetz zielt unter anderem auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Im Baugesetzbuch wird deshalb geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. § 1a Abs. 2 BauGB enthält jedoch keine „Baulandsperr“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur noch dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde müssen in der Abwägung Berücksichtigung finden. Entscheidungen über die Nutzung von Flächen, die nicht der Innenentwicklung zuzurechnen sind obliegen den Ergebnissen des Abwägungsprozesses. Die Option der Weiterentwicklung der Siedlungsräume wird durch das Gesetz uneingeschränkt offengehalten.

Die Gemeinde muss sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b Baugesetzbuch mit den für dieses Gebiet geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes auseinandersetzen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung (§ 13b Satz 1 BauGB i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Gegenwärtig sind keine städtebaulichen Planungen anvisiert, die eine spätere Überplanung durch den Flächennutzungsplan ausschließen würden. Die Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen als Träger der Flächennutzungsplanung wird im Offenlageverfahren beteiligt.

den Außenbereich hinein absetzt und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht. Genau das ist hier der Fall. Das ergibt sich einerseits aus der Entwicklung des Bebauungsplanes bzw. Planvorhabens und entgegen den Ausführungen des Planers, der natürlich weiß, wie er tunlichst zu formulieren hat, sowie der eigenen Auffassung der Ortsgemeinde, die dem Baugebiet einen neuen Namen gegeben und nicht etwa die Formulierung „Erweiterung Baugebiet IV“ gegeben hat.

Die Absetzung in den bisherigen Außenbereich, das wurde bereits in der Stellungnahme vom 05.12.2021 vorgetragen, setzt sich deutlich und optisch erkennbar in den Außenbereich ab. Betrachtet man das unmittelbar anschließende Gelände des im Außenbereich befindlichen und nur dort zulässigen Pferdehofes, wird diese Tatsache weiter verdeutlicht.

Betrachtet man den nördlichen Teil des vorgesehenen Gebiets, so wird dort in der Planzeichnung ein Geltungsbereich 1 und ein Geltungsbereich 2 dargestellt, wovon Teil 1 bebaut werden soll, Teil 2 als Grünfläche dargestellt wird.

Es bedarf keiner besonderen Phantasie anzunehmen, dass es sich hierbei sogar noch um einen über den geplanten neuen Siedlungsansatz hinaus denkbaren Erweiterungsbereich für diese Wohnbebauung handelt. Berücksichtigt man ferner, dass der Planer darauf hinweist, dass vorhandene Gehölze keinen Querschnitt von 30 cm erreichen. Auch wenn die Biotope bereits Ende der 80er-Anfang 90er Jahren geschaffen wurden, dann gilt das um so mehr für jetzt erst anzulegende Ausgleichsflächen. Aber selbst unter Vernachlässigung dieser Vermutung stellt die bisherige Planung einen durch § 13 b BauGB nicht gedeckten neuen Siedlungsansatz dar.

Zweck des § 13 b BauGB ist es, eine Wohnungsnot zu beseitigen. Hierzu enthält die Begründung des Planers nichts. Die mitgeteilte Zahl von Bewerbern auf Bauplätze vermag eine Wohnungsnot nicht zu begründen. Der Andrang ist darauf zurückzuführen, dass in der nur sechs Kilometer entfernten Kreisstadt Simmern Bauplätze nur zu einem erheblich höheren Preis zu haben sind, die Mehrzahl der Bewerber von dort stammt, die allerdings ausnahmslos nicht wohnungslos sind, sondern ein Eigenheim zur Kapitalanlage errichten wollen. Das Gleiche gilt für einige wenige Personen, die bereits über ein Eigenheim in Riesweiler verfügen und nun in das „bessere“ Baugebiet umziehen wollen. Die Zahl der ortsansässigen Bewerber ist gering, dass der Bedarf über die Fläche hätte abgedeckt werden können, die nun von einem privaten Investor (Heiner Jung) überplant wird.

Außerdem ist beachtlich, was Voraussetzung des § 13 b BauGB ist, dass nämlich im Flächennutzungsplan die vorgesehene Fläche nicht als Bauland ausgewiesen ist. Das ist zweifelsohne hier zutreffend. Da die Grundlagen der Bebauung jedoch im Flächennutzungsplan zu regeln sind, kann § 13 b BauGB deshalb nur dahingehend verstanden werden, dass diese Vorschrift eng auszulegen ist. Aus den Kommentierungen und der Rechtsprechung ergibt sich vielmehr, dass die ansonsten bei der Aufstellung eines Bebauungsplan einzuhaltenden Schritte von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und einer Umweltverträglichkeitsprüfung, um nur zwei Voraussetzungen zu nennen, nur dann weggelassen werden können, wenn es sich um eine untergeordnete Planung handelt und die Prüfung der relevanten Fragen und einzuhaltenden Regularien bereits alle berücksichtigt wurden. Gerade das ist bei der Größenordnung

Im Rahmen der Stellungnahme verweist der Bürger auf einen zweiten Geltungsbereich der Planung, welcher als dargestellt ist. Da die Planung nur einen Geltungsbereich umfasst, ist nicht erkenntlich worauf hier verwiesen wird.

Unter Punkt A II. verweist der Bürger wiederholt darauf, dass das Verfahren nach 13b fälschlicherweise gewählt wurde und dadurch im Rahmen der Planungen ein Umweltbericht vorgelegt werden müsste. Da die Verfahrenswahl allerdings wie zuvor begründet nicht fehlerhaft ist, ergibt sich dadurch kein erweiterter Handlungsbedarfs.

Weiterhin wird vermerkt, dass der Ursprüngliche Aufstellungsbeschluss der Planungen vom Gemeinderat aufgehoben und am 23.08.2022 durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss ersetzt wurde. Ein neuer Aufstellungsbeschluss wurde beschlossen, um die aktualisierten Fristen des § 13b BauGB einhalten zu können. Es ergibt sich keine Notwendigkeit diesen Verfahrensschritt in der Begründung darzustellen.

Keine der Gemeinderatsmitglieder, welche bei Beschlussfassungen zu dem Verfahren mitgewählt haben, besitzen Grundstücke innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich, wodurch eine nachvollziehbare Befangenheit nicht gegeben ist.

und dem Eingriff in die freie Naturlandschaft nicht erfolgt. Das Baugebiet IV, das unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, wurde Ende der 70er, Anfang der 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts geplant. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass zu diesem Zeitpunkt Artenschutz, Umweltverträglichkeit und ähnlich sensible Fragen die Rolle gespielt haben, die sie heute spielen und deren Regeln zu beachten sind. Das war schlichtweg weder der Fall noch üblich. Es kann also keineswegs davon ausgegangen werden, dass die entscheidenden Fragen bereits umfassend geprüft wurden. Gerade das aber ist Voraussetzung des § 13 b BauBG.

II. aktuelles Verfahren

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass das vorliegende Planaufstellungsverfahren bereits ein Vorgängerverfahren hatte, dass aber durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.08.2022 vollständig und ohne Einschränkung aufgehoben wurde. Das allerdings lässt sich der Planbegründung nicht ohne weiteres entnehmen. Es wurde auch nicht beachtet.
2. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung hat es in Konsequenz der Fehlannahme der Anwendung des § 13 b BauBG ebenso wenig gegeben wie eine notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung.
3. Bei der Beschlussfassung vom 28.03.2022 haben Personen mitgewirkt, die einerseits im vorgesehenen Gebiet ein Bauinteresse haben (Ratsmitglied Follert) bzw. für sich oder Angehörige eine Anschlussbebauung im zuletzt verwirklichten Baugebietes ablehnen (Wald).

B. Beschlüsse des Gemeinderates vom 07.05.2021

1. Hier haben außer einer Anwohnerin alle Ratsmitglieder abgestimmt, obwohl einzelne Ratsmitglieder wegen eigener Betroffenheit bzw. einer nahen Verwandten (Ratsmitglieder Follert, Wald und Schön) nicht hätten teilnehmen dürfen. Auf die diesseitigen Ausführungen in Verfahren über den Bebauungsplan im ersten Verfahren vom 05.12.2020 wird vorsorglich hingewiesen.
2. Der angebliche Bedarf wurde ausschließlich durch den Gemeinderat festgestellt. Hierzu sei allerdings noch auf Folgendes hingewiesen:
Es bleibt dabei, dass der behauptete Bedarf aus dem Ort heraus nicht besteht. Insoweit wird auch auf die Ausführungen unter C. hingewiesen.
3. Das Anhörungsverfahren für den ersten Planentwurf (später aufgehoben) war zu kurz bemessen (23.11.2020 bis 07.12.2020), zumal die Stellungnahme noch innerhalb dieser Frist abzugeben war.
4. Die Ausführungen der Gemeinde in ihrer Stellungnahme zur diesseitigen Stellungnahme vom 05.12.2020 gehen schon deshalb fehl, weil das Verfahren nach § 13 b BauBG vorliegend unzulässig ist. Der (neue) Gemeinderat hatte zunächst eine Fachgruppe, in der vor allem auch fachkundige Personen mitwirkten, eingerichtet, der sich gerade gegen das jetzt vorgesehene Gebiet aussprach, sondern für das Gebiet im Anschluss an das letzte Neubaugebiet. Hierüber hat sich der Gemeinderat hinweggesetzt, dies wohl nicht zuletzt, weil die Entscheidungen längst

3

Zu B:

- 1: Keines der Gemeinderatsmitglieder, welche bei Beschlussfassungen zu dem Verfahren mitgewirkt haben, besitzt Grundstücke innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich, wodurch eine nachvollziehbare Befangenheit nicht gegeben ist. Ratsmitglieder mit einem Kaufinteresse werden von den weiteren Beratungen ausgeschlossen.
- 2.: Ein Baulandbedarf muss nicht ausschließlich aus der Ortsgemeinde selbst kommen. Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, der sich an die Flächennutzungsplanung richtet, räumt den Kommunen eine Eigenentwicklung unter Anerkennung eines Grundbedarfs ein. Dieser errechnet sich aus den Zahlen der Einwohnervorausberechnung des statistischen Landesamtes und der durchschnittlichen landesweiten Wohnbaudichte. Die Ortsgemeinde Riesweiler führt eine Interessentenliste, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses 9 Anfragen beinhaltete. Mittlerweile werden in dieser Liste 48 Personen geführt, was einen steigenden Bedarf nach Bauland darstellt.
- 3.: Bei dem vom 23.11.2020 bis 07.12.2020 durchgeführten Verfahren handelte es sich um ein Unterrichtsverfahren für die Öffentlichkeit, bei dem Bedenken gegenüber der Planung geäußert werden konnten. Die allgemeine Auslegungsfrist von einem Monat kann in dem Unterrichtsverfahren unterschritten werden.
- 4: Der Gemeinderat hat die Planungshoheit inne, was ihm ermöglicht Planungsverfahren, auch gegen die Empfehlungen eines Bauausschusses hinweg, zu beschließen.
- 5: Die Stellungnahme zum Baugebiet Hahnacker hat keine Relevanz für dieses Verfahren.
- 6: Eine Bewertung der Biotope ist erfolgt, obwohl dies im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme nicht notwendig ist. Der Einfluss auf schutzwertige Arten wurde betrachtet. Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung wurde durchgeführt, war bisher aber nicht Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Die UVP wird den Unterlagen für die erneute Beteiligung beigelegt.
- 7: Der Wirtschaftsweg wird weiterhin in seiner Funktion erhalten bleiben. Fahrzeuge, die ihn nutzen müssen in Zukunft lediglich ca. 100 m über die öffentliche Verkehrsfläche fahren, um die südlich liegenden Wirtschaftswege zu erreichen.
- 8: Die industriell-gewerbliche Entwicklung der Stadt Simmern/Hunsrück liegt gegenwärtig südwestlich von der B50 angrenzend an die Gemarkung Riesweiler. Teilflächen des Industriepark Simmern liegen in der Gemarkung Riesweiler, so dass Arbeitsplätze in der Kreisstadt Simmern näher an der OG Riesweiler als den Wohngebieten der Stadt Simmern liegen. Solche Besonderheiten sind bei der Entwicklungskonzeption durchaus zu berücksichtigen.

gefallen waren. Der behauptete Bedarf wird bestritten. Auch hierauf wird zum nunmehr zu diskutierenden Plan unten Stellung genommen.

5. Das Regenrückhaltebecken im Baugebiet auf dem Hahnacker ist ausreichend bemessen.
6. Die vom Planer angegebene Biotopwertigkeit ist zu bestreiten, da es an einer Gesamtbetrachtung fehlt und die vorkommenden Wildarten offenbar in den Überlegungen der Gemeinde keinerlei Rolle spielen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.
7. Falsch ist die Behauptung, dass der Wirtschaftsweg in seiner jetzigen Konzeption erhalten bliebe. Sowohl der alte als auch der neue Plan zeugen für das Gegenteil. Auch hier wird auf die weiteren Ausführungen verwiesen, insbesondere auch auf die nachstehenden Äußerungen zum Thema „Verkehr“.
8. Die Ausführungen, dass im Hinblick auf die Nähe zu Simmern sozusagen für den dortigen Bedarf mitgeplant werden müsse, gehen fehl. Simmern ist Mittelzentrum und hat die sich hieraus ergebenden Aufgaben selbst zu erledigen.

Jedes Baugebiet hat zwangsläufig weitere strukturelle Bedeutung für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Kitas, Schulen, Geschäfte usw. In Riesweiler gibt es keinerlei Einzelhandelsgeschäfte, die letzte Gaststätte ist geschlossen. Das Haus steht zum Verkauf. Je mehr Einwohner ein Ort hat desto umfangreicher werden die Aufgaben und die vorzuhaltende Infrastruktur. Gerade aus diesen Gründen werden den Kommunen unterschiedliche Aufgaben zugewiesen, je nachdem, ob sie Oberzentrum, Mittelzentrum oder z.B. Dorf sind. Dörfer sollen nach den eigenen Bedürfnissen planen, um die Finanzierbarkeit auf Dauer zu sichern.

Dabei soll, um ausuferndes Bauland zu vermeiden, vor allem auch die Innenbereiche der Bebauung zugeführt werden. Die Gemeinde Riesweiler hat die Innenentwicklung nicht beachtet. Soweit z.B. das sogenannte Haus Prinz von der Gemeinde erworben wurde, will man dort ein Museum einrichten, also dem Bewohnen entziehen. Weitere Häuser stehen oder standen (Förster-Ludwig-Straße, Kirchstraße, in der Ortsmitte (z.B. Haus Kade) und im Mauerweg zum Verkauf. Es ist nicht ersichtlich, dass sich die Gemeinde ernsthaft um einen Ankauf bemüht hätte.

9. Die Ausführungen zum LEP IV gehen an der Sache, insbesondere an den Ausführungen der Kreisverwaltung vom 08.11.2018 vorbei. Dort heißt es, dass in den früheren Verbandsgemeinden Simmern und Rheinböllen bereits zu viel Bauland ausgewiesen sei. Berücksichtigt man, dass das nunmehr vom privaten Investor Heiner Jung vorgesehene Baugebiet hier noch nicht einmal berücksichtigt war, dürfte der Überhang an Baugrundstücken verbandsgemeindeweit noch angewachsen sein. Hieran ändert auch § 13 b BauGB nichts. Es ist nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde auf Bedarfe des Mittelzentrums Simmern abhebt, nicht jedoch die Mehrausweisungen anderer Ortschaften berücksichtigt, wie sie im vorgenannten Schreiben der Kreisverwaltung kritisiert wurden.

C. Begründung des Planentwurfs

Bemerkungen zum Text und den Skizzen

1. Bereits die Planzeichnung ist nicht durchgängig korrekt. Es wurde auf Seite 4 der Begründungsschrift eine Darstellung vorgenommen, die vorgaukelt, dass sich das neue Baugebiet organisch an ein bestehendes Baugebiet anschließt. Auch auf Seite 6 wurde (in grün) Entsprechendes simuliert. Erst auf Seite 9 wird deutlich, dass eine zulässige Bebauung nur wenige Meter an den Straßen Am Wolfsberg und Schulstraße zulässig ist. Eine Verbindung mit dem nunmehr auch in Vorbereitung befindlichen Baugebiet des Investors Heiner Jung schließt nicht unmittelbar an das hier in Rede stehende Baugebiet an. Das hat folgenden Grund: Die Privatgrundstücke Jung (sen. und jun.) gehören eben nicht vollständig zum Plangebiet. Hier wurde nur entlang der Schulstraße ein Streifen von ca. 10 Metern der tatsächlichen Bebauung in einer Abrundungssatzung nachträglich überplant. Das hatte seinen Grund darin, dass beide Grundstücke bei der bisherigen Planung vergessen worden waren und erst durch einen Bauantrag und Zukauf eines Grundstücksstreifens dieses Manko offenbar wurde.

Auf Seite 9 wird dies nun endlich deutlich, denn hier wird der schmale Streifen der Anwesen Jung sichtbar. Ergebnis: die Außengrenze des neuen Baugebiets ist wesentlich länger als die an die bisherigen Randstücke angrenzenden überplanten Grundstücke. Eine Abrundung ist damit ausgeschlossen. Dies ergibt sich auch aus der Optik des Planes, der einen neuen selbständigen überplanten Bebauungsbereich darstellt und damit einen neuen Bebauungsansatz auch für künftige Entwicklungen bietet.

2. Durch den Plan wird gerade keine sozialgerechte Bebauung gewährleistet. Aus den vorgesehenen Erschließungskosten wird bereits deutlich, dass sich nur eine geringe Minderheit tatsächlich ihren Bauwunsch erfüllen kann. Der Grundstückspreis als solcher ist in den Erwerbs- und Baukosten noch nicht enthalten. Hier wird die Gemeinde auch die Kosten des Erwerbs für die zu veräußernden Grundstücke nicht nur weitergeben müssen, sondern auch die ebenfalls zu erwerbenden Straßenflächen in die Grundstückspreise einrechnen müssen. Hinzu kommt, dass bei der Hanglage Keller erforderlich werden, die das Bauvorhaben weiter verteuern, wobei hier allein 80.000,00 € pro Haus erforderlich werden dürften. Hinzu kommt der Schutz vor Radon und, das ergibt sich auch aus der Begründung, Grundwasser. Bei durchschnittlich rd. 760 m² Grundstücksfläche ergibt dies Baukosten von geschätzt 500.000,00 €. Nicht erwähnt sind bislang Grunderwerbssteuer und Notar- und Gerichtskosten. Hierin sind die Kosten für die empfohlene Kellerabdichtung und Radonschutz noch nicht berücksichtigt.

Berücksichtigt man zudem steigende Baukosten und Zinsen, dürften die Kosten noch weit höher bzw. für den Mittelstand nicht mehr erschwinglich sein. Hierauf wird an anderer Stelle nochmals eingegangen. Da Einfamilienhäuser vorgesehen sind, steht auch nicht die Beseitigung einer Wohnungsnote im Vordergrund, sondern die Kapitalanlage.

5

9: Das Ziel IV des LEP IV ist an die Flächennutzungsplanung adressiert, Bebauungspläne als örtliche und verbindliche Bauleitpläne bleiben vom Ziel 31 des LEP IV unberührt.

Aus dem gegenwärtigen rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rheinböllen wäre eine Flächenentwicklung an einer anderen Örtlichkeit möglich gewesen. Diese Flächen werden mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgegeben.

Zu C I:

1: Die auf Seite 7 dargestellten Flächen zeigen die laut FNP festgelegten Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Riesweiler. Die davon bisher noch nicht überplanten Flächen können in Zukunft als Bauland ausgewiesen werden. Der Sinn dieser Darstellung war nicht, darzustellen wo bereits heute Wohngebäude stehen.

2: Zukünftige Grundstückseigentümer müssen sich vor Kauf der Grundstücke im Klaren sein, welche Kosten auf Sie zukommen. Die Grundstücke im nordwestlichen Teil der Planfläche befinden sich auf flacherem Grund. Dort können auch Gebäude ohne Keller gebaut werden.

3: Es wird lediglich auf einen nachfolgenden Punkt unter D verwiesen.

4: Es wird lediglich auf einen nachfolgenden Punkt verwiesen.

5: Die Eigenentwicklung ist nicht ausschließlich auf den Bedarf ortsansässiger Bürger festgelegt. Die Eigenentwicklung hat sich an den vorhandenen Wohnstrukturen, inneren örtlichen Strukturen, der kulturellen Identität und langfristigen Sicherstellung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu orientieren. Die Eigenentwicklung hat sich dabei an den Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang zu orientieren, zugleich aber keine Beeinträchtigung der Entwicklung der hochstufigen Zentralen Orte zur Folge haben. Mit der Ausweisung eines Wohnbaugebietes geht insbesondere die Sicherung des Schulstandortes einher, eine Beeinträchtigung der Entwicklung in verbandsgemeindezugehörigen Stadt Simmern als Mittelzentrum ist aus der Ausweisung von Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

6: Die Entscheidung der Ortsgemeinde über Ihre Entwicklung ist von zahlreichen Faktoren bestimmt. Die Ortsgemeinde ist bei Ihrer Konzeption davon ausgegangen, dass das angesprochene Grundstück für den bestehenden Bedarf nicht ausreichend ist. Da der Grundstückskäufer u.a. die gleichen Interessen, hier Baureifmachung von Wohnbauflächen verfolgt und dies den Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde entspricht wurde von einem Ankauf des Grundstücks abgesehen.

7: Es wird auf die Abwägung unter Punkt 5 zu C I verwiesen.

3. Durch die Bebauung wird auch keine menschenwürdige Umwelt gesichert, die die natürlichen Lebensgrundlagen erhält, siehe u.a. D.
4. Natürliche Lebensgrundlagen werden gerade nicht geschützt. Hierauf wird noch eingegangen werden.
5. Zumindest überwiegend unzutreffend ist die Behauptung, dass Bauplätze für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde geschaffen werden sollten. Hier lohnt sich ein Blick auf das zuletzt erschlossene Gebiet. Auch hier wurden mehr Bauplätze für Neubürger geschaffen, die keinerlei Bezug zur Gemeinde haben als für solche mit einem solchen Bezug. Im Baugebiet auf dem Hahnacker wurden insgesamt 52 neue Wohnhäuser gebaut. Davon sind nur 20 % von Bürgerinnen oder Bürgern oder nahen Verwandten derselben errichtet worden. Da es sich z.T. um Bauten handelt, in denen bis zu sechs Mietparteien wohnen, ist das Verhältnis zwischen Personen mit ursprünglichem Bezug zu Riesweiler noch weit ungünstiger. Es ist also zu bestreiten, dass sich der Bedarf im Wesentlichen aus Riesweiler selbst ergebe. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die große Zahl der Bauplätze in für ein Dorf verhältnismäßig kurzer Zeit verkauft wurden, sodass sich die Gemeinde einen eventuellen Bedarf durch Flächenverbrauch selbst geschaffen hat. Im Nachbarort Ellern werden jährlich nur zwei Bauplätze veräußert, um mit dem vorhandenen Bauland zu haushalten.
6. Falsch ist die Behauptung, dass im Gebiet der Ortsgemeinde keine Bauplätze zur Verfügung ständen. Die Gemeinde hat es unterlassen, das Grundstück zwischen Grundschule und dem Anwesen Heiner Jung zu erwerben, obwohl ihr dieses möglich gewesen wäre. Als dieser das Grundstück erwarb, wurde auch das bestehende Vorkaufsrecht nicht ausgeübt. Auch am Wasserhochbehälter der VG Simmern-Rheinböllen befinden sich Flächen, die einer Bebauung zugänglich wären, die aber (warum?) nicht in der Aufstellung des Planers erhalten sind. Dass diese in privater Hand sind, dürfte ja keine Rolle spielen, überplant die Gemeinde doch auch gerade eine landwirtschaftliche Fläche der Unterelchnerin. Wesentlicher jedoch ist, dass die Gemeinde Grundeigentum im Anschluss an das bisherige Baugebiet hätte erwerben können, dies in Kenntnis der Endlichkeit des Vorhandenseins von Bauplätzen, wobei Gründe für den unterbliebenen Erwerb nicht vorhanden waren und nur vermutet werden können (Anwesen Leichtweis nebst landwirtschaftlichen Flächen). Mehrfach wurde bei der Gemeinde durch die Volksbank Hunsrück nachgefragt, die mit der Vermarktung beauftragt war. Die Flächen wurden wie Sauerbier angeboten. Die Gemeinde hatte kein Interesse.
7. Es ist zu bestreiten, dass aus dem Ort Riesweiler eine Nachfrage für 33 Bauplätze besteht. Dem Vernehmen nach kommen die meisten Anfragen aus Simmern, wo das Bauland teurer ist und von Personen, die bereits in Riesweiler gebaut haben. Das wird auch daran deutlich, dass diejenigen, die sich im letzten Neubaugebiet niedergelassen haben, überwiegend keine Bezug zu Riesweiler hatten.

II. Landesplanung

6

Zu C II:

- 1: Die am 05.12.2020 eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits im Rahmen des Abwägungsbeschluss zu dem geführten Kennntnisnahmeverfahren abgewägt.
- 2: Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz aufgestellt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Nach den §§ 13b i.V.m. 13a und § 13 BauGB kann von der Umweltprüfung abgesehen werden, soweit die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Hier wurde eine Vorprüfungspflicht für die festzusetzenden Verkehrsanlagen nach Ziffer 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen und erstellt. Bisher war das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsvorprüfung nicht Gegenstand der Verfahrensakte. Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung wird den Unterlagen beigefügt.
- 3: Es wird auf die Abwägung unter Punkt 6 zu C I verwiesen.
- 4: Ein Bevölkerungszuwachs hat stattgefunden. Der schnelle Verkauf und Bezug freier Grundstücke zeigt einen Bedarf nach Wohnnutzung in Riesweiler vorhanden ist. Wie der Bevölkerungszuwachs zustande gekommen ist, ist hier nicht relevant.
- 5: Eine Baulandnachfrage ist auch weiterhin vorhanden. Die untersuchten Alternativstandorte im Rahmen der 2019 erstellten Entwicklungsstudien liegen ebenfalls auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Auch die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken gegenüber der Überplanung des Plangebietes geäußert.
- 6: Durch die Planungen wird kein Kahlschlag einer Waldfläche (Urteil C473/19 und C474/19) vorgenommen.
- 7: Durch die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, welche bei einer Planung nach § 13b generell nicht notwendig wären, wird der Eingriff in die Natur so weit wie möglich reduziert.

1. Hinsichtlich der Landesplanung bleiben die diesseitigen Erwägungen und Ausführungen der Stellungnahme vom 05.12.2020 ausdrücklich aufrecht erhalten
2. Da der Planer fälschlich von der Anwendbarkeit des § 13 b BauGB ausgeht, hält er fälschlich eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht für erforderlich.
3. Schulstraße
Das von Herrn Jung angekaufte Grundstück wurde jahrelang der Gemeinde angeboten, jedoch nicht erworben. Von einem Vorkaufsrecht wurde kein Gebrauch gemacht, um die Preise für das geplante Neubaugebiet nicht in die Höhe zu treiben (20,00 €), so ein Ratsmitglied.
4. Soweit sich der Planer darauf beruft, dass entgegen den Schätzungen die Bevölkerungszahl sogar zugenommen habe, so ist dieses zu relativieren, denn ohne das letzte Neubaugebiet wären die Einwohnerzahlen tatsächlich rückläufig. Der Zuwachs ist also ausschließlich auf die Erschließung des letzten Baugebietes zurückzuführen, die zu einem Zuwachs von 52 Gebäuden und damit auch mehr Einwohnern geführt hat. Es sind tatsächlich im Ortskern viele Menschen verstorben oder verzo-gen. Ohne das Baugebiet, hätte sich also die Prognose mehr als bewahrheitet, denn die Bevölkerungsbilanz wäre deutlich negativ. Die Zuwanderung erfolgte auch im Hinblick auf die Werbung für das Bauland. So wurde an der B 50 ein landwirtschaftlicher Anhänger aufgestellt, der zunächst mit einem m²-Preis von 65,00 € (erschlossen) warb, der später leicht angepasst wurde. In Simmern liegt der Grundstückspreis deutlich über dem zuletzt in Riesweiler verlangten.
5. Nicht berücksichtigt ist der Umstand, dass die Baulandnachfrage nicht aktuell ist. In der Stadt Simmern ist im Hinblick auf die derzeitige Baupreis- und Zinsentwicklung die Nachfrage bereits zurückgegangen. So ließen sich mehrere Bauinteressenten von der Interessentenliste streichen. Es ist nicht ersichtlich, dass die Gemeinde dieses in ihre Erwägungen einbezogen hat. Insgesamt setzt sich die Planvorlage in keiner Weise mit den zwischenzeitlich eingetretenen durch den Ukraine-Krieg geschaffenen Änderungen, Folgen und Erfordernissen auseinander. Die Landwirtschaft wird ermuntert, die verpflichteten Blumenanpflanzungen neben den Äckern wegen der Getreideknappheit wieder zu bewirtschaften. Vorliegend werden über 30.000 m² landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich vernichtet. Wir wollen sie erhalten.
6. Übersehen wurden die Entscheidungen des EuGH vom 04.03.2021 /C473/19 und C 474/19 und die Bedeutung für die Tierarten.
7. Natürlich ist die Natur betroffen (Biotopvernetzung) Die Gehölze bleiben zwar erhalten, im Hinblick auf die heranrückende Bebauung werden sie aber nahezu wertlos. Rehe und anderes Wild bzw. andere Wildtiere verlieren Deckung und Rückzugsräume. Eine Wildkatze wurde in der Nachbarschaft ebenfalls bereits gesichtet.

III.

Weitere Ausführungen

1. Wie bereits oben ausgeführt, ist § 13 b BauGB gerade nicht anwendbar. Es entsteht entgegen 13 b ein völlig neues Baugebiet, das Ausgangspunkt weiterer Bebauung in der Zukunft sein kann. Die Planung stellt keinerlei Abrundung dar, sondern ein völlig neues Plangebiet. Das aber lässt § 13 b BauGB gerade nicht zu.
2. Wie bereits in unserer früheren Stellungnahme dargelegt, ergibt sich aus dem Schreiben des DLR vom 09.12.2019, dass die hier vorgesehenen Flächen bedeutend wertvoller sind als diejenigen im Anschluss an das bisherige Baugebiet.

7

Zu CIII:

- 1: Es wird auf die Planungshoheit der Ortsgemeinde Riesweiler verwiesen, welche die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13b BauGB vorsieht. Die in § 13b BauGB dargestellten Anforderungen an die Planfläche sind erfüllt.
- 2: Im Dezember 2019 wurden mehrere Erschließungsstudien erstellt, welche verschiedene Standorte innerhalb der Gemarkung Riesweiler auf ihre Eignung als Wohnbaufläche untersuchten. Auch Flächen angrenzend an das Baugebiet Hahnacker wurden geprüft. Der Ortsgemeinderat entschied nach Betrachtung aller Möglichkeiten allerdings für den in der Planung dargestellten Geltungsbereich. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die in der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme dargestellten Maßnahmen reduziert.
- 3: Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen werden planerisch gesichert und dürfen nicht verändert werden. Weiterhin werden die Gehölzstrukturen mithilfe der randlich geplanten Gehölze untereinander und mit den östlich liegenden Gehölzen vernetzt. Es ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach den §§ 44 und 45 BNatSchG zu rechnen.
- 4: Ein Anrecht auf einen unverbauten Blick in den Soonwald hinein besteht nicht für Anwohner der Gebäude in bisheriger Ortsrandlage. Eine Wegeverbindung für Wanderer oder Radfahrer bleibt ebenfalls über die bestehenden Wirtschaftswege erhalten. Südlich des Plangebietes können Blicke in den Soonwald wieder eingeholt werden.
- 5: Es wird an der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes festgehalten. Die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht zugelassen und lediglich dem Wohngebiet dienende und nicht störende Betriebe sind zulässig. Einmannbetriebe, wie zum Beispiel Mediendesigner oder Architekten welche von zuhause aus arbeiten, sowie Angestellte, welche im Homeoffice arbeiten, könnten sich in einem reinen Wohngebiet nicht ansiedeln, was nicht den planerischen Zielen der Ortsgemeinde Riesweiler entspricht.

3. Die vorhandenen Gehölze wurden im Rahmen der Flurbereinigung um 1990 geschaffen und stellen nach den Vorstellungen des DLR einen Teil der Biotopvernetzung dar. Sie enthalten Brutstätten für Vögel, sind aber auch Rückzugsraum für Rehe und andere Wildtiere, die diesen Raum bei heranrückender Bebauung verlieren werden.
4. Die ausdrücklich unterlassene Umweltverträglichkeitsprüfung hätte zu dem Ergebnis geführt, dass nicht nur aus naturschutzrechtlichen Gründen das Neubaugebiet im vorgesehenen Raum fehl am Platz wäre, sondern auch aus Gründen des nicht mehr unverstellten Blicks auf den Soonwald. Zahlreiche Radfahrer benutzen den landwirtschaftlichen Weg, halten an und genießen die Aussicht. Nicht umsonst hat auch die Gemeinde an zwei exponierten Stellen Bänke aufgestellt (Ende Straße Kegelbahn und am im künftigen Plangebiet vorhandenen Gehölz. Es eröffnet sich eine Aussicht auf eine Naturlandschaft, den Soonwald mit Simmerkopf das Brühlbachtal, Idarkopf usw.
5. Allgemeines Wohngebiet
Nach § 13 b BauGB kann ein Bebauungsplan nur Wohnungsnutzungen festsetzen. Die durch die Gemeinde vorgenommenen Festsetzungen gehen weit darüber hinaus. Es erfolgt keinerlei Ausschluss von weiteren Festsetzungen außer denjenigen nach § 5 Abs. 3 BaunutzVO. Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe sowie Anlagen für weitere in Nr. 3 des § 4 Abs. 2 genannten Anlagen dienen dem Wohnen, wie es § 13 b BauGB verlangt.
Da diese nicht ausgeschlossen sind, hätte es einer entsprechenden Abwägung bedurft.

III. Verkehr

1. Durch die mehrfache Querung des Wirtschaftsweges (Kegelbahn, Einmündung Erschließungsstraße Teil 1, Einmündung Erschließungsstraße Teil 2, zweite Einmündung Erschließungsstraße Teil 1 und zweite Einmündung Teil 2) wird landwirtschaftlicher Weg zur Erschließungsstraße. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass ab Einmündung Kegelbahn die Zufahrt zum unteren Teil des Neubaugebietes nicht über die Erschließungsstraße erfolgt, sondern über den landwirtschaftlichen Weg, da schneller. Da helfen auch Verbotsschilder nicht.
2. Aus den Ausführungen zur Straßenbreite ergibt sich, dass ein Parken in den Straßen nicht zulässig sein wird, da das Überfahren des Bürgersteiges notwendig wird. Dabei ist bekannt, dass gerade diese Tatsache nicht nur in Simmern zu massivem Vorgehen des Ordnungsamtes geführt hat, was für alle Beteiligten wenig erfreulich war, ist und sein wird.
3. Geruchsemissionen
Bei dem Reiterhof handelt es sich um Landwirtschaft, sonst hätte der Hof nicht im Außenbereich errichtet werden dürfen. Die Weiden reichen bis zum Plangebiet. Der Landwirt hält auch mindestens 10 Rinder.
4. Entwässerung
Die Formulierung zur Entwässerung ist schwammig und unverbindlich. Die Rede ist, dass bestimmte Maßnahmen empfohlen werden oder dies oder das getan werden

8

Zu III Verkehr:

- 1: Die Regelung der Verkehrsabläufe erfolgt nach der Straßenverkehrsordnung durch die Straßenverkehrsbehörde. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.
- 2: Inwieweit die Ortsgemeinde die zukünftig Parksituation kontrollieren wird, ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
- 3: Siehe dazu die Stellungnahme zu Bürger 5.
- 4: Die gegebenen Hinweise zum Umgang mit dem Oberflächenwasser weisen lediglich auf Erfordernisse des WHG hin, welche ohnehin beachtet werden müssen. Daher wurde hier keine gesonderte Festsetzung getroffen.
- 5: Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Gas möglich wäre. Ob eine Verbindung an das Gasnetz hergestellt wird, wird nicht durch den Bebauungsplan gesteuert. Die im Plan vorgeschlagenen Baugrundstücke weisen allesamt eine Größe von mehr als 500 m² auf, was genug Flächen für Anlagen erneuerbarer Energien gestattet.
- 6: Die Leitungsrechte auf dem Grundstück des Bürger 1 treten erst in Kraft, sobald dieses Grundstück erschlossen wird.
- 7: Die Radonkonzentration im Boden ist kein Ausschlusskriterium für eine Bebauung, daher wird nur darauf hingewiesen. Weiterhin schirmt die heute übliche Bauweise auch ohne besondere bauliche Vorkehrungen die Innenräume von Gebäuden gegenüber Radon ab.

sollte. Hier will sich der Planer wohl aus der Haftung befreien, ohne dem Bauinteressenten deutlich zu machen, welche Kosten ihn erwarten. Es wird bestritten, dass die vorgesehene Mulde unter Berücksichtigung der Starkregenereignisse ausreichend ist. Soweit das Drainagewasser angesprochen wird, wird darauf hingewiesen, dass ein wasserdichter Keller gebaut werden könne. Jeder Keller ist aus Eigeninteresse möglichst dicht zu gestalten. Die Formulierung lässt den Schluss zu, dass eine weiße Wanne nötig sein könnte, was die Kosten wiederum nochmals in die Höhe treiben würde.

5. Der Hinweis auf die Gasversorgung ist ein Muster ohne Wert, zumal Gasheizungen eine Brückentechnologie darstellen und Gas in naher Zukunft wohl nicht mehr genutzt werden darf. Zudem sind die Preise so durch die Decke geschossen, dass sich die Nachfrage in Grenzen halten dürfte.
Bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen stellt sich zudem die Frage, ob alternative Heizformen hier überhaupt Platz finden.
6. Geh- und Fahrrechte prüfen sind zumindest auf der Eigentumsfläche der Unterzeichnerin nicht eingetragen, sondern nur ein Abwasserleitungsrecht. Weiteren Rechten wird ausdrücklich widersprochen.
7. Auch hinsichtlich des Radonvorkommens wird der Bauherr im Unklaren gelassen, was auf ihn zukommt.

D. Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Die Umweltauswirkungen bzw. Einwirkungen sind nur unzureichend erfasst.

1. Landschaftsschutzgebiet Soonwald
Richtig ist, dass die VO über das Landschaftsschutzgebiet Soonwald Bebauungspläne in diesem Gebiet nicht verbietet. Allerdings ändert dies nichts an der Tatsache, dass es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handelt. So hat die VG Simmern (alt) alle Windkraftanlagen südlich der B 50 ausgeschlossen.
2. Die Ausführungen zur Fauna gehen fehl. Es wurde bereits auf die im Flurbereinigerungsverfahren geschaffenen zwei Pflanzstreifen hingewiesen. Schon deshalb ist auch die Annahme falsch, eine Arten- und Strukturarmut liege vor. Es ist nicht ersichtlich, aufgrund welcher Erkenntnisse der Planer zu seinem Ergebnis kommt. Die vom landwirtschaftlichen Weg und den angrenzenden Grundstücken vorhandene Sicht eröffnet gerade, den Anblick auf den Ackerflächen und Weiden äsen der Rehe, Hasen hoppeln über diese Flächen, Vögel brüten im Gehölz. Schon aus der Formulierung des Planers ergibt sich, dass er sich wohl kaum die Mühe gemacht hat, über einen längeren Zeitraum das Vorkommen der Arten zu beobachten. Vögel wie Rotmilan und Habicht wird man bei einer Bebauung vermissen. Sie werden einen Teil ihres Jagreviers einbüßen.
Ein Herannahen der Bebauung wird andere Tierarten, insbesondere Rehe und Hasen vertreiben, da sie bekanntlich Fluchttiere sind, die die Nähe des Menschen scheuen.
3. Soweit der Planer eine Verbesserung der Situation nach dem Eingriff verspricht, handelt es sich um eine Hoffnung, nicht um Realität.
Es dürfte hinreichend bekannt sein, dass die Flächenversiegelung zu erhöhter Wasserableitung und damit zu Hochwassergefahr führt. Hierzu verliert der Planer kein Wort. Da hilft auch das Regenrückhaltebecken nicht, da Starkregenfälle nicht planbar sind und auch nicht zwangsläufig die vom Planer „vorgeschriebenen We-

9

Zu D Artenschutzrechtliche Stellungnahme:

- 1.: Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einer über 100 m hohen, aus großer Entfernung sichtbaren Windkraftanlage ist nicht vergleichbar, mit den Auswirkungen eines Baugebietes in direktem Zusammenhang mit einer bestehenden Ortslage. Auch von der Verbandsgemeindeverwaltung und der zuständigen Naturschutzbehörde wurden keine Bedenken aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes geäußert.
- 2: Im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen könnten keine Hinweise auf dauerhafte Habitatsstrukturen besonders oder streng geschützter Arten nachgewiesen werden. Kulturfolgende Vogelarten, welche gesichtet wurden, werden auch weiterhin innerhalb des Plangebietes vorkommen.
- 3: Durch die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, welche bei einer Planung nach § 13b generell nicht notwendig wären, wird der Eingriff in die Natur so weit wie möglich reduziert. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Ortsgemeinde zu prüfen.
- 4: Im Rahmen der für Verfahren nach § 13b erforderlichen Artenschutzrechtlichen Stellungnahme muss keine Aussage zum Eingriff in das Landschaftsbild getroffen werden.
- 5: Entsprechend der gegebenen Stellungnahme wird gezeigt, dass auch der insektenfreundliche Raps nicht ganzjährig und auch nicht jedes Jahr auf den Planflächen angebaut wird. Die in Hausgärten getätigten Anpflanzungen blühen oft, aufgrund der größeren Anzahl verschiedener Pflanzenarten, über längere Zeiträume. Die erhöhte Diversität an Pflanzen erzeugt auch ein Nahrungsmittelangebot für mehr unterschiedliche Insektenarten. Die bisher innerhalb der Gärten vorkommenden Vogelarten werden auch in den neu angelegten Gärten einen Lebensraum finden.

ge“ nutzen: Es ist ein Irrglaube anzunehmen, dass sich die Bauherren an die Bepflanzung halten die der Planer wünscht. Die Berechnungen setzen voraus, dass insektenfreundliche Pflanzen angepflanzt werden. Das aber ist in den wenigsten Fällen der Fall. Vielmehr wünschen sich die Bauherren in der Regel kleine Grundstücke, weil dieses mit weniger Arbeit verbunden ist, zu der Doppelverdiener auch häufig keine Zeit haben. Es ist also auch damit zu rechnen, dass eine möglichst pflegeleichte Gartengestaltung erfolgt, die eben nicht zu den vom Planer zur Durchsetzung seines Plans zugrunde gelegten Werten führt.

4. Der Planer nimmt auch keinerlei Stellung zur Veränderung des Landschaftsbildes, das sich völlig verändern wird und zwar nicht nur hinsichtlich des eigentlichen Plangebietes, sondern und gerade auch der sich anschließenden naturnahen Flächen, die als Äsungsflächen entfallen und deshalb auch für die Anwohner als auch die den landwirtschaftlichen Weg nutzenden Radfahrer und Fußgänger nicht mehr erlebbar sind.
5. Soweit Fotos wiedergegeben werden, soll hiermit natürlich der Anschein erweckt werden, es handle sich um trostlose Landschaft. Hiervon kann natürlich keine Rede sein. Man hat wohl ausgerechnet den Zeitpunkt nach der Ernte herausgesucht, in dem die neue Einsaat noch nicht zu sehen, geschweige denn diese bereits aufgewachsen war. Raps z.B. bietet zahlreichen Insekten während der Blüte Honig und Nahrung, dieses unter besonderer Berücksichtigung des allgemeinen Rückgangs der Honigbienen, die durch das Neubaugebiet eine weitere Verkleinerung ihres Lebensraumes erfahren müssen. Aber auch das aufwachsende Getreide bietet Schutz für die vor Ort fast ausgestorbenen Hasen. Auch sie verlieren weiteren Lebensraum wie auch die Rehe, die hier gerade auch im Winter Äsungsfläche finden.

Dort, wo sich Insekten einfinden, finden sich auch Vögel ein, insbesondere Singvögel. Die Ausführungen, wonach durch Hausgärten Mehrwert geschaffen werde, ist ein frommer Wunsch, jedoch keine Tatsache. Den Hauseigentümern werden keine Bepflanzungen vorgeschrieben und können auch nicht vorgeschrieben werden, erst recht nicht, dass ausschließlich insektenfreundliche Bepflanzung zu erfolgen hätte.

Steingärten werden zwar ausgeschlossen. Die Erfahrung besagt, dass dieses weder zu kontrollieren noch durchzusetzen ist.

Umschlossene Gärten bieten auch keinerlei Schutz für Rehe oder Hasen.

Im Garten der Unterzeichner finden sich im Winter zahlreiche Vögel ein wie Buntspecht, Kernbeißer, Stieglitz, natürlich Sperlinge, Rotkehlchen und Meisen und viele andere Vögel. Jetzt kann man einwenden, dass dies ja auch in den künftigen Gärten der Fall sei. Das mag richtig sein, Tatsache ist aber, dass sich diese Vögel weiter innerorts nicht mehr, jedenfalls nicht mehr in diesem Maß finden. Mit anderen Worten: auch die Vögel verlieren weiteren Lebensraum, da sie sich voraussichtlich dort nicht mehr finden werden, wo sie bisher sichtbar wurden.

Gelht man den befestigten landwirtschaftlichen Weg, der den Innenbereich vom Außenbereich trennt, wird man insbesondere an Sommerabenden von zahlreichen Fledermäusen umflogen, deren Vorhandensein, Standort weder im Umweltbericht erwähnt wird noch die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf dieses Vorkommen untersucht wurde.

Weitere Landschaftsflächen werden mit Verwirklichung des Plans mit allen negativen Folgen versiegelt.

E. Betroffenheit

- I. Südöstlicher Teil
Hier liegt eine Eigentumsfläche, um deren Erwerb sich die Gemeinde nur zögerlich und auch erst nach den Beschlussfassungen über die Aufstellung des Planes (erster Plan) bemüht hat.
Unter den derzeitigen Umständen ist es der Eigentümerin wichtig und wesentlich, dass die Fläche der Landwirtschaft erhalten bleibt, damit dort weiterhin Getreide angebaut werden kann. Wenn bereits wegen des Ukraine-Krieges Landwirte Flächen wieder dem Anbau zuführen sollen, deren Rand mit Blumensamen eingesät waren, dann gilt es umso mehr, mit noch vorhandenen Ackerflächen schonend umzugehen. Dasselbe wird es, dies auch im Hinblick auf nachlassende Bautätigkeiten, als notwendig angesehen, die vorhandenen Flächen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.
Darüber hinaus ist es ihr wichtig, dass dort weiterhin Wildtiere leben und äsen können.
- II. Westlicher Teil
Durch die künftige Bebauung wird eine einmalige naturgegebene Aussicht auf den Soonwald, das Brühlbachtal und die offene Natur, die eben nicht nur aus Ackerfläche besteht, sondern eben auch wild lebenden Tieren eine Heimat gibt, nicht nur verbaut, sondern vernichtet. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um irgendeine Aussicht handelt, sondern um den freien Ausblick, und dies nicht nur für die Anlieger, auf den Naturpark Soonwald, das Brühlbachtal bis Tiefenbach und darüber hinaus bis hin zum Idarkopf und darüber hinaus. Das alles entfällt bei Verwirklichung des Bebauungsplanes. Dieser Blick wird nicht nur den Anliegern versperrt, sondern auch allen Wanderern und Radfahrern, da diese den landwirtschaftlichen Weg nutzen, durch die Bebauung eine Sicht jedoch nicht mehr möglich ist. Der Erholungaspekt spielt eine erhebliche Rolle, das auch für die Anlieger.
Beim Erwerb des Hauses wurde damit geworben, dass es sich um eine unverbaubare Lage handelte, was auch bei der Preisbildung eine erhebliche Rolle gespielt hat. Durch eine Bebauung wird sich der Wert des Grundstücks erheblich vermindern, was einen ebenso erheblichen wirtschaftlichen Nachteil darstellt.
Grundsätzlich ist richtig, dass es keine Garantie für ausbleibende Bebauung gibt. Auch hierauf hat ein Ratsmitglied hingewiesen. In einer früheren Sitzung allerdings betonte das gleiche Ratsmitglied, man sei schließlich bei den Bauherren des zuletzt erschlossenen Gebietes im Wort, dass ihnen die Sicht nicht verbaut werde. Die Entscheidungen des Rates sind also offenbar nicht frei von

Zu E:

- 1: Die Gemeinde verfolgt das planerische Ziel, dem vorhandenen Wohnungsbedarf durch Festsetzung von Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Die Planrechtfertigung ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB. Die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer ist nicht Maßstab für die Erforderlichkeit der Planung. Die Planungen sind darauf ausgerichtet, dass die Erschließung in Teilabschnitten ohne unmittelbare Inanspruchnahme des Grundstücks von Bürger 1 umgesetzt werden kann. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt im Rahmen des § 13b BauGB
- 2: Unter der Abwägung zu CIII Nr. 4 wurde dieser Hinweis bereits bearbeitet. Mündliche Abstimmungen mit einem ehemaligen Bürgermeister sind ebenfalls nicht verbindlich.
- 3: Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits abgewägt und werden daher nicht noch einmal im Rahmen dieser Abwägung behandelt.

sachfremden Erwägungen und lassen den Schluss zu, dass auf Biegen und Brechen das jetzt vorgesehene Gebiet erschlossen werden soll. Das ergibt sich auch aus dem hier vorgetragenen und kritisierten Verfahrensablauf.

- III. Die oben bereits erwähnte frühere diesseitige Stellungnahme wird nochmals vollumfänglich beigelegt und auf diese Bezug genommen. Soweit oben zu den Beschlüssen des Gemeinderates diese Stellungnahme betreffend diesseits Ausführungen getätigt wurden, gelten diese ebenso vollumfänglich auch für den nunmehrigen Planentwurf.

F. Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bereits im Ausgang Verfahrenfehler das Verfahren kennzeichneten. Ohne Beteiligung des Rates wurde in der Periode 2014-2019 bereits eine Machbarkeitsstudie für das heutige Gebiet in Auftrag gegeben, das erst im neuen Rat auch auf andere Bereiche erweitert worden sein dürfte. Hierdurch erfolgte bereits frühzeitig eine Festlegung, dies auch durch den Bewohnern des zuletzt erschlossenen Baugebietes abgegebene Versprechungen, die bei anderen Bürgerinnen und Bürgern weggewischt werden. Zahlreiche Abwägungsfehler, wie sie vorstehend beschrieben wurden, kennzeichnen das Verfahren. Grundlegend aber ist, dass die Gemeinde, so auch in einigen Sitzungen ausdrücklich durch Ratsmitglieder und den Planer ausgeführt, dass § 13 b BauGB, alles viel einfacher mache und insbesondere auch frühzeitige Anhörungen und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei. Genau hier aber irren Rat und Planer. Das macht das Vorhaben rechtswidrig.

Mit freundlichen Grüßen



1 a

Cross, Birgit

Von: Roller, Sebastian
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 12:21
An: Cross, Birgit
Betreff: WG: Baugebiet Schelmengraben Riesweiler
Anlagen: Stellungnahme Offenlage v.15.09.22.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Roller

Fachbereichsleiter
E-Mail: s.roller@sim-rhb.de
Telefon: +49 6761/837-242
Fax: +49 6761 837-240
www.sim-rhb.de

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
Fachbereich Nat. Lebensgrundlagen & Bauen
Brühlstraße 2
55469 Simmern

Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Der rechtsverbindliche elektronische Schriftverkehr mit der VG Simmern-Rheinböllen ist über diese E-Mail-Adresse nicht möglich.

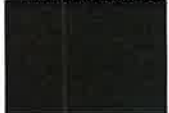
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 10:01
An: Schmitt, Dirk <d.schmitt@sim-rhb.de>; Roller, Sebastian <s.roller@sim-rhb.de>; Boos, Michael <m.boos@sim-rhb.de>
Betreff: Baugebiet Schelmengraben Riesweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich die bereits gestern in den Briefkasten eingeworfene Stellungnahme nochmals per Mail.

Ergänzend möchte ich noch bemerken, nachdem ich den Plan eingesehen habe, dass im Grenzbereich sich eine Bauparzelle befindet, die als Grünfläche ausgewiesen ist. Dies hat offensichtlich nur den Sinn, eine Überschreitung der 10.000,00 m² zu vermeiden. Allein der Zuschnitt lässt den Schluss zu, dass diese Grünfläche seitens der Gemeinde als nur vorübergehend angesehen wird, sonst hätte man ja auch eine Form wählen können, die eine Wohnbebauung ausschließt.

Mit freundlichen Grüßen



Zu Mail vom 16.09.2022:

Die Fläche wurde ursprünglich für das RRB vorgesehen, welches mittlerweile an anderer Stelle vorgesehen ist. Der Geltungsbereich wurde nicht geändert und die Fläche wird stattdessen als Grünfläche angelegt.

Beschluss

Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird den Planunterlagen beigelegt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

2

[Redacted]

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
für Ortsgemeinde Riesweiler
Postfach 220
55462 Simmern

[Redacted]

Ihr Aktenzeichen 4.1; 511 223 127

Stellungnahme [Redacted]
zum Bebauungsplan „Scheimgraben“ in Riesweiler

22. September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir nachfolgend [Redacted]
[Redacted] Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Scheimgraben“ und
erheben Einwände.

1. Räumliche Lage

Das geplante allgemeine Wohngebiet würde mit einer Größe von 3,6 ha den Siedlungsraum deutlich dichter an den Naturraum des Soonwaldes heranrücken und dabei im Süden unmittelbar an den Biotopkomplex BK-6011-0111-2008 „Strukturreiches Grünland südlich Riesweiler“ angrenzen, der dort den Bereich der Aue und der Hänge des Brühlbaches einnimmt. Das im Sachzusammenhang stehende Regenrückhaltebecken würde sogar innerhalb dieses Biotopkomplexes liegen. Die Planfläche liegt dabei auch in der Vorbehaltsfläche für den Biotopverbund gemäß des seit dem 11. Dezember 2017 verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein - Westerwald. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturraum und Habitatverluste, vor allem weil durch die dann unmittelbar angrenzende Siedlung mit einhergehend intensiver Nutzung der Randbereiche anliegende Flächen des Biotopkomplexes entwertet werden. Beispielsweise wird dieser Bereich auch intensiv durch Fledermäuse genutzt, wie wir bei einer Ortsbegehung feststellen konnten. Eine betreffende Untersuchung ist den offengelegten Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen.

Bürger 2

Abwägung

1: Der Einfluss auf die Natur wird durch die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme gegebenen Maßnahmen reduziert, der Eingriff in die Biotopkomplexe ist minimal und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Im Dezember 2019 wurden im Rahmen einer Entwicklungsstudie mehrere Standorte für die Ausweisung eines Wohngebietes der Ortsgemeinde Riesweiler untersucht. Der Ortsgemeinderat entschied sich dabei für die hier erarbeitete Planfläche.

Seite 2/7



Wir halten diese Fläche daher für etwaige Erweiterungen des Siedlungsgebietes von Ricsweiler für ungeeignet, zumal diese sich nicht in das bestehende Gefüge einpasst und relativ weit vom Ortskern entfernt liegt. Hingegen würde sich im Sinne einer Infrastruktur- und Bebauungsbündelung der flachere und höher gelegene Bereiche im Umfeld der L 162 im Vergleich zum Hang zum Brühlbach hin geradezu anbieten.

2. Verstoß gegen § 13b BauGB

Das gegenständliche beschleunigte Verfahren beruht auf der Sonderregelung des § 13b BauGB, was auch zur Umgehung naturschutzfachlich relevanter Regelungen führt, unter anderem dadurch, dass das Vorhaben außerhalb betreffender Flächen des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes geplant ist. Die Anwendung von § 13b BauGB ist hier aber nicht zulässig, da die nach § 13b BauGB maximal zulässige Grundfläche, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung eingeleitet wird, weniger als 10.000 m² betragen muss. Zwar wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3 die zulässige überbaubare Fläche mit 9.968 m² (Gesamtfläche von 24.920 m² multipliziert mit der GRZ von 0,4) angegeben, wonach die Einhaltung knapp gegeben wäre. Dies verkennt aber, dass das geplante Vorhaben mit 33 Bauplätzen deutlich zu umfangreich ist, denn

- zur Berechnung der Grundfläche verweist § 13b BauGB ausdrücklich auf § 13a BauGB. Dieser verweist wiederum auf § 19 Absatz der Baunutzungsverordnung, in deren Absatz 4 es heißt: „Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.“ Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sehen unter B6. vor, dass Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Baumpflanzungen zulässig bleiben. In der artenschutzrechtlichen Stellungnahme werden dementsprechend unter 3.4 neben den 9.968 m² Gebäudefläche auch weitere 4.992 m² für Nebenanlagen ausgewiesen.
- auch die Grundfläche für das nach 7.7.2 der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehene „gemeinsame Regenrückhaltebecken“ ist einzurechnen. Durch die Verlegung dieser integralen Baumaßnahme in einen nur formal nicht ausgewiesenen Teil des Bebauungsplans kann die Zugehörigkeit dieser Planfläche nicht umgangen werden.

2: Ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB darf eine *zulässige* Grundfläche von 10.000 m² nicht überschreiten. Gemäß § 19 Abs. 2 und 4 wird dargestellt, dass die zulässige Grundfläche die Flächen der GRZ1 umfasst, welche im Plangebiet bei 0,4 liegt und somit in Gesamtheit 10.000 m² nicht überschreitet. Diese zulässige Grundfläche darf um weitere 50 % durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

Das Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken gestaltet, welches nicht permanent versiegelt ist.

Die Ausführungen unter § 13a BauGB beziehen sich auf den engen zeitlichen Zusammenhang mehrere Bebauungspläne, welche in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a oder § 13b BauGB aufgestellt werden. Bei dem Bebauungsplan am Wolfsberg handelte es sich allerdings um einen Bebauungsplan, der in einem Reguliärverfahren aufgestellt wurde.



gemäß § 13a Absatz Nr. 1 BauGB sind „Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.“ Die Begründung zum Bebauungsplan zeigt unter 2.3 die benachbarte Fläche des Bebauungsplans „Wolfsberg“ Innerhalb der betreffenden Flächen des aktuellen Flächennutzungsplans. Die ebenfalls für Wohnbebauung vorgesehene sowie bislang unbebaute und im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Fläche „Wolfsberg“ ist nur durch Grundstücksteile zweier je mit einem Einfamilienhaus bebauten Flurstück von der hier gegenständlichen Fläche „Schelmgraben“ getrennt. Gemäß 7.7.2 der Begründung zum Bebauungsplan soll das Regenwasser „in ein gemeinsames Regenrückhaltebecken (RRB) mit dem Baugebiet An der Schulstraße geleitet“ werden, also auch gemeinsam mit der Fläche „Wolfsberg“. Sogar die Plankarte zeigt Teile der Fläche „Wolfsberg“. Die Grundflächen gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB auf der Fläche „Wolfsberg“ wären daher miteinzurechnen.

Die gewählte verfahrensrechtliche Weg kann daher nicht zu rechtskräftig festgelegten Wohnbauflächen führen.

3. Eingriffsminimierung

Baumaßnahmen im Außenbereich stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, für den grundsätzlich das Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG zu beachten ist. Danach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Hier stellt sich zunächst grundlegend die Frage nach der Erforderlichkeit von zusätzlichen Wohnbauflächen und die Quantifizierung des erforderlichen Umfangs. Der Bedarf ist unseres Erachtens durch die Ausführungen unter anderem in 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan nicht hinreichend nachgewiesen. Die darin aufgeführten Baulücken in Riesweiler sind durchaus beachtlich und auch das Baugebiet „Wolfsberg“ ist zu berücksichtigen. Völlig ausgeblendet werden beim Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser die aktuellen Entwicklungen der Inflation nicht nur bei den Energiekosten, sondern auch bei den Baumaterialien und Baukosten sowie den steigenden Zinssätzen, die gerade in diesem Segment des Wohnungsbaus einen massiven Rückgang der Bautätigkeit erwarten lassen, wie erste Indikatoren bereits bundesweit nahelegen.

3: Der Hinweis wird beachtet. Die zulässige GFZ wird auf 0,8 erhöht.

Es wird empfohlen die maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Einzel- oder Doppelhaus auf „vier“ zu erhöhen.

Alternativstandorte wurden im Rahmen einer Standortprüfung im Jahr 2019 betrachtet. Siehe dazu die Abwägung Bürger 1 CIII Nr. 2.



Und selbst wenn der Bedarf in diesem Umfang von zusätzlich weiteren 33 Bauplätzen dargelegt wäre, so erscheint wie bereits unter 1. angesprochen die Lage des beabsichtigten Neubaugebietes in Anbetracht der anzustrebenden Bündelung mit vorhandener Infrastruktur und dem Vermeiden eines weiteren Hereinwachsens der Bebauungen in den Naturraum des Soonwaldes nicht geeignet, zumal Alternativen offensichtlich sind.

Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bebauungspläne „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Dieser Vorgabe wird der geplante Bebauungsplan auch in vielfacher Hinsicht nicht gerecht. Möglichkeiten der Innenverdichtung beispielsweise durch eine Heraufsetzung der Geschossflächenzahlen werden nicht geprüft, zunehmend benötigte landwirtschaftliche Flächen als Teil der natürlichen Lebensgrundlage würden verschwinden und die angrenzenden Biotopbereiche entwertet. Angesichts von kleinteiliger Bebauung ohne Vorgaben beispielsweise zur PV-Pflicht oder zu Passivhäusern wird der Klimaschutz nicht nur nicht gefördert, sondern diesem Ziel in einer Gesamtabwägung sogar entgegengelaufen. Auch das Landschaftsbild wird durch zusätzliche strukturarmer Bebauung im Sinne einer Vergrößerung des „Siedlungsbreits“ in einer nicht zum Ortskern passenden Lage negativ beeinflusst. Vieles Weiteres ließe sich nennen.

Eine Möglichkeit zur Reduzierung des Eingriffs in Natur- und Landschaft und einer Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB wäre eine dichtere und infrastrukturnähere Bebauung. Alternative Standorte wie beispielsweise im Umfeld der L 162 werden jedoch nicht geprüft und abgewogen. Würde zum Beispiel angesichts einer ohnehin zweigeschossig vorgesehenen Bebauung die Geschossflächenzahl von 0,6 beispielsweise nur auf 0,8 erhöht, so würde sich der Flächenbedarf schon tendenziell um ein Viertel reduzieren. Auch hiermit wird sich in keiner Weise auseinandergesetzt, geschweige denn die erforderliche betreffende Begründung gegeben.

4. Eingriffsbilanzierung

In der artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt unter 3.4 eine Bilanzierung der Planflächen in dem Sinne, dass die Gesamtfläche von 35.995 m² vor dem Eingriff einen Flächenwert von 9.816 verkörpere, während es danach 10.202 wären. Diese Bilanzierung können wir weder bezüglich des Mengengerüsts noch bezüglich der angesetzten Faktoren nachvollziehen.

So ist uns unklar, wie sich die Gartenfläche von 9.986 m² angesichts des Hinweises „(bei GRZ 0,4 zzgl. 25 % Überschreitung)“ errechnen soll. Soll es sich bei den 25 % um Versiegelungen jenseits der Nebenanlagen handeln, welche hier mit genau 50 % der Gebäudefläche bereits gesondert ausgewiesen sind? Wo sonst sind diese 25 % aber gesondert ausgewiesen, die dann mit „Null“ bewertet werden müssten, und wie kommt man überhaupt auf diese prozentualen Ansätze? Des Weiteren werden 3.773 m² für „Heckenstreifen und weitere Grünflächen“ ausgewiesen, wobei unklar bleibt, wie sich diese Flächen aufteilen und wie sie sich errechnen. Bei diesen Heckenstreifen soll es sich offenbar um die Flächen handeln, die gemäß D. A1 der textlichen Festsetzungen innerhalb der Grünflächen zu pflanzen sind. Danach sollen je 10 m² fünf Heckengehölze aus einer beigefügten Liste gepflanzt werden. Es ergeben sich aber keine Angaben zum Pflanzabstand und zum Wirkraum und keine Vorgaben zu einer Nachpflanzungspflicht. Der Flächenanteil lässt daher nicht beziffern, insbesondere auch nicht dauerhaft.

Schließlich wird Gartenfläche pauschal als doppelt so wertvoll wie Ackerfläche angesetzt, obwohl die textlichen Festsetzungen nahezu keine Vorgaben zur deren Gestaltung enthalten und der unversiegelte Flächenanteil nicht konkretisiert berechnet werden kann. Zwar muss gemäß D. A1 der textlichen Festsetzungen je privater Grundstücksfläche mindestens ein Baum aus vorgegebenen Listen gepflanzt werden, woraus sich ein Vorzug gegenüber Ackerland ableiten könnte. Aber auch hier fehlt es an einer Verpflichtung zur Nachpflanzung und mangels einer Baumschutzsatzung oder anderer betreffender Regelungen bleibt unklar, in welchem Maße es hierdurch zu einem positiven Effekt kommen kann. „Heckenstreifen und weitere Grünflächen“ werden pauschal beide mit einem Faktor von 1 bewertet, also genauso wie die hochwertigen und bereits vorhandenen Gehölzflächen von 1.436 m², die zumindest weitgehend erhalten bleiben sollen (gemäß Eingriffsbilanzierung vollständig, wobei sich dies nicht angesichts der Plankarte nachvollziehen lässt, da dort unter anderem Straßenfläche - wenn auch in geringem Umfang - geplant ist, wo sich gemäß einer Ortsbegehung Gehölze befinden.). Bezüglich der weiteren Grünflächen ergibt sich nicht, warum diese in gleichem Maße hochwertig sein sollen. Sofern es sich beispielsweise um Rasenflächen handeln würde, so dürfte die Wertigkeit in Relation zum bestehenden Ackerland nicht höher sein.

4: In der Bilanzierungstabelle wird die Bezeichnung von 25% auf 50% korrigiert. Hier handelt es sich lediglich um einen Schreibfehler und die Werte, welche für die Berechnung genutzt wurden, sind korrekt und stellen dar, wie viel Gartenfläche bei einer kompletten Ausnutzung der GRZ + Überschreitung auf den Grundstücken zu schaffen ist. Dennoch wird die Bilanzierung mit neuer Wertigkeit nach dem zwischenzeitlich erschienen „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz“ überarbeitet. Da es sich über ein Verfahren nach § 13b BauGB handelt, hat dies allerdings kein Einfluss auf Maßnahmen im Plangebiet.

5. Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsplans

Gemäß Z 31 des gültigen Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) ist in Bezug auf die nachhaltige Siedlungsentwicklung *„der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen“*. In der Begründung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerrwald (RRÖP) zu Z 33 wird hierauf Bezug genommen und ausgeführt: *„Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren ist das aktuell verfügbare Potential zugrunde zu legen. Die Bewertung der Innenpotentiale hinsichtlich Verfügbarkeit und mithin Anrechenbarkeit obliegt den Trägern der Flächennutzungsplanung, ggfs. in Abstimmung mit den Ortsgemeinden. ... Die Darlegung der Verfügbarkeit von Innenpotentialen und Baulücken soll sich an den Blockade- und Verfügbarkeitskriterien des Projekts Raum+Monitor orientieren.“* In den offengelegten Unterlagen zum hier gegenständlichen Verfahren zum Bebauungsplan „Schelmgraben“ fehlt es an einer entsprechend intensiven Auseinandersetzung mit dieser Vorgabe der Raumordnung.

Gemäß Z 32 des LEP IV sind in den Regionalplänen *„Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.“* Im RRÖP erfolgt dies in den Zielen 30 bis 33 für Flächennutzungspläne. Wie unter 2. dargelegt, wäre durch die Nichtanwendbarkeit von § 13b BauGB ein neuer Flächennutzungsplan erforderlich. Ob der erforderliche Schwellenwert an Bedarf für weitere Wohnbauflächen hier eingehalten werden würde, geht aus den offengelegten Unterlagen nicht hervor. Stattdessen wird unter 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan nur verbal argumentiert. Aber selbst wenn es nicht um einen neuen Flächennutzungsplan ginge, so hätte eine solche Ermittlung jedoch hier ein naheliegender Baustein sein müssen, um die Erforderlichkeit des Eingriffs in Natur und Landschaft begründen zu können, wozu wir auf unsere Ausführungen unter 3. verweisen. Denn die Regelung, wonach diese Ermittlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehen ist, hat ihren Sinn insbesondere darin, dass nicht grundsätzlich bei jedem Bebauungsplan etwas erneut geprüft werden soll, was bereits auf höherer Ebene erfolgt ist.

6. Details der Ausgestaltung

Wie unter 4. bereits angesprochen, sollte in den textlichen Festsetzungen unter D nicht nur die Hecken- und Baumpflanzung vorgeschrieben sein, sondern auch deren Erhalt bzw. die Nachpflanzung und dabei ein Wirkungsbereich bzw. Mindestabstand vorgesehen sein.

5: Da innerhalb der Ortslage Riesweiler keine Grundstücke oder Gebäude zum Verkauf stehen, ist eine Innenentwicklung der Ortsgemeinde nicht möglich. Um den steigenden Bedarf an Wohnfläche dennoch zu stillen, ist daher die Aufstellung eines Neubaugebietes notwendig.

6: In den Maßnahmen A1 und A2 wird ergänzt, dass die getroffenen Pflanzungen dauerhaft zu erhalten sind.

Die Hinweise zur Entwässerung und dem Umgang mit Oberflächenwassern dienen lediglich als Hinweise auf die ohnehin zu beachtenden Vorgaben nach dem WHG. Genauere Angaben zu den durchzuführenden Maßnahmen können nicht getroffen werden, da diese im plan dargestellt werden müssen. Da derzeit die genaue Grundstücksaufteilung und die Lage der Gebäude auf den Grundstücken nicht bekannt ist, können keine Festsetzungen erfolgen.

Die Textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E13 „Photovoltaikanlagen“ ergänzt.

Die Darstellung der Entwässerungsmulde ist fehlerhaft und wird aus der Planzeichnung entfernt.

Seite 7/7

Bezüglich der Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung unter E1 sollte aus unserer Sicht die empfohlene Schaffung von Rückhalte- und Sichernmulden wie auch die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser zur Reduzierung des Frischwasserbedarfs verbindlich geregelt werden. Der Vergleich mit anderen Baugebieten zeigt, dass sonst viele Bauherren nichts entsprechendes vorsehen und spätere Nachrüstungen wären um ein Vielfaches aufwendiger. Gerade in der hier gegebenen Hanglage ist durch die zunehmende Versiegelung mit schnellen Wasserabflüssen bei Starkregenereignissen zu rechnen, die etwaige Flutwellen im Unterlauf des sich anschließenden Gewässersystems verstärken würden. Dies wäre neben dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken ein weiterer sinnvoller und notwendiger Bestandteil, um die Planung zum Schutz unterhalb liegender Siedlungen im Sinne von § 1 Absatz 5 BauGB vertretbarer zu machen.

Auch sollte aus diesem Grund unter anderem eine verpflichtende Nutzung von Photovoltaik und/oder Solarthermie vorgesehen sein, die beispielsweise die Hälfte der überbauten Fläche betrifft. Zwar handelt es sich voraussichtlich nicht bei der Hälfte der Dachflächen um Südlagen, aber auch die Einbeziehung anderer Himmelsrichtungen ist aus planerischer Sicht sinnvoll, damit nicht alle PV-Anlagen zur gleichen Zeit ihre Spitzenleistung erbringen.

Bezüglich der gemäß 7.7.3 der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehenen Entwässerungsmulde am Westrand des Plangebietes bleibt offen, wie das Wasser im weiteren abfließen soll, ohne entsprechende Flurschäden zu verursachen. Auch hier sollte es Rückhaltungsmöglichkeiten mit einem ausreichenden Volumen für Starkregen geben.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss

Der Hinweis wird beachtet. Die zulässige GFZ wird auf 0,8 erhöht.

~~Die maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Einzel- oder Doppelhaus wird auf „vier“ erhöht.~~

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Die Biotopbilanzierung in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme wird korrigiert und in den Maßnahmen A1 und A2 wird ergänzt, dass die getroffenen Pflanzungen dauerhaft zu erhalten sind.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Die Textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E13 „Photovoltaikanlagen“ ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Die Darstellung der Entwässerungsmulde wird aus der Planzeichnung entfernt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

3

1/2

Ortsgemeinde Riesweiler
über die
VGW Simmern Rheinböllen
Rathaus
55469 Simmern



22. September 2022

Betreff: Stellungnahme zur Offenlage des Baugebiets „Schelmgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit nachfolgenden Erläuterungen möchten wir hiermit die fristgerechte Stellungnahme zu der Offenlegung und der Planaufstellung des Ingenieurbüro Dillig des Bebauungsplans „Schelmgraben“ in Riesweiler abgeben.

Die Stellungnahme der [redacted] vertreten wir im vollen Umfang. Dieses Ihnen vorliegende Schreiben liegt auch uns vom 14.09.2022 vor.

Das Vorhaben des Baugebiets „Schelmgraben“ lehnen wir ebenfalls ab.

Unsere Bedenken möchten wir wie folgt erläutern, hier schließen wir uns an:

1 Eine Umweltverträglichkeit wurde nicht durchgeführt, der Nachweis welche Wildtierarten (Wildkatzen, Fledermäuse und Lerchen) hier leben bzw. überleben wurde nicht überprüft.

Das Wildschutzprogramm „Rettet die Feldhasen in Feld und Wiese“ gefördert vom Land Rheinland-Pfalz mit internationaler Anerkennung als UN-Dekade, Biologische Vielfalt wurde nicht berücksichtigt.

Jeder Bürger wird durch die Bundesregierung aufgefordert weniger Energie zu verbrauchen. In Riesweiler wird ein Neubaugebiet geplant das sehr viel Ressourcen verbraucht und diese Nachhaltigkeit nicht unterstützt.

2 Wir sollen Wasser, Strom und Ressourcen sparen, dürfen nur die Nutzpflanzen gießen und mit diesem Neubaugebiet werden weitere Flächen versiegelt und mehr Energie, besonders Trinkwasser verbraucht.

Wie passt das zusammen?

Bürger 3

Abwägung

Zu 1: Siehe Stellungnahme zu Bürger 1 CII Punkt 2.

Zu 2: Mit der Ausweisung eines Neubaugebietes ist selbstverständlich mit einer Erhöhung des Ressourcenverbrauchs zu rechnen. Um den wachsenden Bedarf an Wohnfläche innerhalb der Ortsgemeinde zu stillen, jedoch unvermeidlich. Durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl (sh. Bürger 2 Punk2) wird jedoch die mögliche Verdichtung innerhalb des Plangebiets erhöht.

Zu3: Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis E13 „Photovoltaikanlagen“ und E14 „Nachtabschaltung Straßenbeleuchtung“ ergänzt. Durch den Bebauungsplan kann nicht gesteuert werden, welche Heizquellen im Plangebiet genutzt werden dürfen.

Beschluss

Die Textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis E13 „Photovoltaikanlagen“ und E14 „Nachtabschaltung Straßenbeleuchtung“ ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

3

Die Nachhaltigkeit, Strom, Energie und Wasser Verbrauch zu sparen wird hier nicht berücksichtigt.

Es ist auch für uns nicht zu erkennen welche nachhaltigen Wärmesysteme hier genutzt werden sollen.

Zusätzliche Lichtquellen, zusätzlicher Verkehr und vermehrter Lärm sind für die Bioverträglichkeit der Lebewesen (auch der Menschen!) zusätzlich eine Belastung.

Als Riesweilerbürger sehen wir nicht nur im Eigeninteresse, sondern im Wohl der Entwicklung der Gemeinde Riesweiler, der VG Gemeine Simmern-Rheinböllen und des Landkreises Rhein-Hunsrück es als zwingend notwendig das kommunale Entscheider die mehrheitliche Sichtweise haben, um die Entwicklung dieser lebenswerten Region für die Zukunft von uns allen; Jetzt und unseren nachfolgenden Generationen sicher zu stellen.

Die Planung dieses Neubaugebietes „Scheimgraben (durch das Ingenieur Büro Dillig und die Ortsgemeinde Riesweiler) in diesem Umfang, in solcher Form und in einer unberührten Natur würde bei einer Umsetzung auf die positive und gesellschaftliche, Wohnqualität entgegenwirken.

Wir bitten diese Punkte klar zu überdenken.

Wir hoffen und erwarten das Sie, zu diesen klar erläuterten Punkten der Kritik und Ablehnung der Neubaugebietsplanung, dies überdenken und uns hierauf eine aktualisierte Rückantwort bzw. Stellungnahme zu kommen lassen.

Herzliche Grüße

4

Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Der rechtsverbindliche elektronische Schriftverkehr mit der VG Simmern-Rheinböllen ist über diese E-Mail-Adresse nicht möglich.

Von: Info <info@sim-rhb.de>
Gesendet: Freitag, 23. September 2022 11:27
An: Roller, Sebastian <s.roller@sim-rhb.de>
Betreff: WG: Offenlage Bebauungsplan "Schelmgraben" OG Riesweiler

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anke Hübner

Assistenz des Bürgermeisters	Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
E-Mail: vorzimmer@sim-rhb.de	Fachbereich Zentrale Dienste
Telefon: +49 6761 837-201	Brühlstraße 2
Fax: +49 6761 837-205	55469 Simmern
www.sim-rhb.de	

Hinweis:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Der rechtsverbindliche elektronische Schriftverkehr mit der VGV Simmern-Rheinböllen ist über diese E-Mail-Adresse nicht möglich.

Von: [Redacted]
Gesendet: Donnerstag, 22. September 2022 18:59
An: Info <info@sim-rhb.de>
Betreff: Offenlage Bebauungsplan "Schelmgraben" OG Riesweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,
hinsichtlich einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Schelmgraben" im Rahmen der öffentlichen Auslegung schließen wir uns den Ausführungen von [Redacted] inhaltlich vollumfänglich an.
Ergänzend ist zu fragen, wie die in der Planurkunde im unteren rechten Grenzbereich des Plangebietes eingezeichnete Grünfläche, die in ihrer räumlichen Ausprägung der Systematik der Bauplätze entspricht, ausgestaltet werden soll. Es ist klarzustellen und festzuschreiben, dass es sich nicht um einen "pro forma" Grünfläche handelt, die zu gegebener Zeit in einen regulären Bauplatz umgewidmet wird.
Eine Bestandsicherung der im unmittelbaren Umfeld gelegenen und stark frequentierten Gründeponie hat ebenfalls mandatorisch zu sein.
Mit freundlichen Grüßen,
[Redacted]

Bürger 4

Abwägung

Die angesprochene Grünfläche befindet sich innerhalb des Bereichs, in dem Ursprünglich das Regenrückhaltebecken errichtet werden sollte. Dieses Regenrückhaltebecken wurde zwischenzeitlich umverlegt. Da die Fläche dennoch eine Festsetzung erhalten musste, entschied die Ortsgemeinde hier eine Grünfläche vorzusehen. Ob und wann diese Fläche zu einem Wohnbaugrundstück gewidmet werden soll, ist nicht bekannt. Sollte es in Zukunft dazu kommen, müsste der Bebauungsplan entsprechend in einem gesonderten Verfahren geändert werden. Für diesen nur möglicherweise eintretenden Fall kann daher keine gesonderte Festsetzung getroffen werden.

Der Umgang mit dem östlich liegenden Strauchschnittplatz, welcher sich nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet, kann nicht über dieses Verfahren gesteuert werden.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

5

Verbandsgemeindeverwaltung Simmer-Rheinböllen
Brühlstr. 2
55469 Simmern



Riesweiler, 22.9.2022

Stellungnahme zum Ordnungsplan „Schelmgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem direkt an die Planfläche angrenzenden Reiterhof sind wir von dem geplanten Bauvorhaben erheblich betroffen. Es ist zu befürchten, dass sich spätere Anwohner über Geruchs- und Schallemissionen unseres Betriebes beschweren, was beträchtliche Einschränkungen für uns zur Folge hätte. Dies würde die ohnehin schon schwierige Lage für uns weiter einschränken und unseren Betrieb gefährden. Die bislang geplanten textlichen Festsetzungen schützen in keiner Weise unsere bisherige Ausgangslage. Dies ist für uns unzumutbar.

Mit freundlichen Grüßen



Bürger 5

Abwägung

Die 200 m vom Plangebiet entfernt liegende Reithalle wurde im Mai 2002 durch die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück als landwirtschaftliches Betriebsgebäude „Reithalle mit Pferdeboxen“ genehmigt. Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens wurde ein Gutachten zur Immissionsituation des zu errichtenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes erstellt, indem die Umweltauswirkungen durch Geruchs- und Lärmimmissionen aufgegriffen und näher beurteilt wurden. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Abstände zu denen am nächst gelegenen Wohnhäusern (124m) in einem Allgemeinen Wohngebiet gewahrt sind. Im Umfeld des Betriebes waren erhebliche bzw. unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht zu erwarten. Nach einer überschlägigen Prognose wurden auch die an den Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Gründe des Immissionsschutzes standen der Baugenehmigung nicht entgegen. Unter den Gegebenheiten, dass der Immissionsschutz durch einen 124 m Korridor gegenüber einem Wohnhaus im Allgemeinen Wohngebiet gewahrt ist, so sind die Ansprüche an ein gesundes Wohnumfeld in einem über 200 m vom Emissionsort entfernt liegenden Plangebiet mit der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ zwangsläufig als gegeben anzunehmen.

Die Anzahl der auf den umliegenden Flächen in Weidehaltung gehaltenen Tiere Pferde/Rinder lösen keine unzumutbaren Geruchsbeeinträchtigungen für die geplante Wohnbebauung aus.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

6

1/2

Ortsgemeinde Riesweiler
über die
VGW Simmern Rheinböllen
Rathaus
55469 Simmern



22. September 2022

Betreff: Stellungnahme zur Offenlage des Baugebiets „Schelmgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit nachfolgenden Erläuterungen möchten wir hiemit die fristgerechte Stellungnahme zu der Offenlegung und der Planaufstellung des Ingenieurbüro Dillig des Bebauungsplans „Schelmgraben“ in Riesweiler abgeben.

Die Bedenken und Erläuterungen in der Stellungnahme der [redacted] vertreten wir im vollen Umfang. Dieses Ihnen vorliegende Schreiben liegt auch uns vom 14.09.2022 vor.

Wir lehnen die Planung des Baugebiets „Schelmgraben“ ab.

Ergänzend möchten wir folgende Punkte beschreiben um unsere Bedenken nochmals zu bekräftigen:

Eine Umweltverträglichkeit wurde nicht durchgeführt, der Nachweis welche Wildtierarten (Wildkatzen, Fledermäuse und Lerchen) hier leben bzw. überleben wurde nicht überprüft.

1

Das Wildschutzprogramm „Rettet die Feldhasen in Feld und Wiese“ gefördert vom Land Rheinland-Pfalz mit internationaler Anerkennung als UN-Dekade, Biologische Vielfalt wurde nicht berücksichtigt.

Jeder Bürger wird durch die Bundesregierung aufgefordert weniger Energie zu verbrauchen. In Riesweiler wird ein Neubaugebiet geplant das sehr viel Ressourcen verbraucht und diese Nachhaltigkeit nicht unterstützt.

2

Wir sollen Wasser, Strom und Ressourcen sparen, dürfen nur die Nutzpflanzen gießen und mit diesem Neubaugebiet werden weitere Flächen versiegelt und mehr Energie, besonders Trinkwasser verbraucht.

Wie passt das zusammen?

Bürger 6

Abwägung

Zu 1: Siehe Stellungnahme zu Bürger 1 CII Punkt 2.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Stellungnahme konnte nachgewiesen werden, dass durch die Planung keine Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Zu 2: Siehe Stellungnahme zu Bürger 3 Punkt 2.

Durch den Bebauungsplan kann nicht gesteuert werden, welche Heizquellen im Plangebiet genutzt werden dürfen.

Die textlichen Festsetzungen werden um den E14 „Nachtabschaltung Straßenbeleuchtung“ ergänzt.

Beschluss

Die textlichen Festsetzungen werden um den E14 „Nachtabschaltung Straßenbeleuchtung“ ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen

doppelt, kein Beschluss

Die Nachhaltigkeit, Strom, Energie und Wasser Verbrauch zu sparen wird hier nicht berücksichtigt.

Es ist auch für uns nicht zu erkennen welche nachhaltigen Wärmesysteme hier genutzt werden sollen.

Zusätzliche Lichtquellen, zusätzlicher Verkehr und vermehrter Lärm sind für die Bioverträglichkeit der Lebewesen (auch der Menschen!) zusätzlich eine Belastung.

Als Riesweilerbürger sehen wir nicht nur im Eigeninteresse, sondern im Wohl der Entwicklung der Gemeinde Riesweiler, der VG Gemeine Simmern-Rheinböllen und des Landkreises Rhein-Hunsrück es als zwingend notwendig das kommunale Entscheider die mehrheitliche Sichtweise haben, um die Entwicklung dieser lebenswerten Region für die Zukunft von uns allen; Jetzt und unseren nachfolgenden Generationen sicher zu stellen.

Die Planung dieses Neubaugebietes „Scheimgraben (durch das Ingenieur Büro Dillig und die Ortsgemeinde Riesweiler) in diesem Umfang, in solcher Form und in einer unberührten Natur würde bei einer Umsetzung auf die positive und gesellschaftliche, Wohnqualität entgegenwirken.

Wir bitten diese Punkte klar zu überdenken.

Wir hoffen und erwarten das Sie, zu diesen klar erläuterten Punkten der Kritik und Ablehnung der Neubaugebietsplanung, dies überdenken und uns hierauf eine aktualisierte Rückantwort bzw. Stellungnahme zu kommen lassen.

Herzliche Grüße



Bürger 7

Abwägung

des Bebauungsplans „Scheimgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler die folgende

Stellungnahme

ab, um deren Berücksichtigung wir bitten:

A. Zur Sachlage

- I. Unsere Mandanten sind Eigentümer von an den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Scheimgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler unmittelbar angrenzenden Grundstücken in Riesweiler.
- II. In der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Riesweiler am 20.04.2022 hat der Ortsgemeinderat erneut beschlossen, den Bebauungsplan „Scheimgraben“ aufzustellen, nachdem das ursprüngliche auf § 13b BauGB gestützte und eingeleitete Bauleitplanverfahren nicht fristgerecht abgeschlossen werden konnte.
- III. Nunmehr betreibt die Ortsgemeinde Riesweiler abermals das Verfahren zur Aufstellung des genannten Bebauungsplans „Scheimgraben“ nach § 13b BauGB.
- IV. Derzeit findet bis zum 23.09.2022 die förmliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.
- V. Nach dem derzeitigen Planstand werden als Schwerpunkt des Planverfahrens südlich an die bisherige Ortslage der Ortsgemeinde Riesweiler angrenzende Außenbereichsfläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

B. Zur Rechtslage

Der ausliegende Planentwurf hält im gegenwärtigen Planstand einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Er weist sowohl formelle, als auch materielle Fehler auf, die zwingend zur Unwirksamkeit der Planung führen würden.

I. Formelle Fehler

Der hier gegenständliche Bebauungsplanentwurf ist bereits formell fehlerhaft. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Plans im beschleunigten Verfahren liegen nicht vor. Zudem wurden abwägungserhebliche Belange nicht hinreichend ermittelt und bewertet.

Beispielhaft ist auf folgende Fehler hinzuweisen:

1. Fehlerhafte Verfahrenswahl

a) Fehlen von Umweltprüfung und Umweltbericht infolge fehlerhafter Verfahrenswahl

Wie wir bereits im Rahmen unserer Stellungnahme zum ursprünglichen Aufstellungsverfahren mitgeteilt haben, wäre der Bebauungsplan formell rechtswidrig, wenn das Planverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB fortgeführt werden sollte. Denn die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §§ 13b, 13a BauGB liegen nicht vor, mit der Folge, dass entgegen der hier praktizierten Art und Weise auf eine Umweltprüfung und einen auf dieser beruhenden Umweltbericht nicht verzichtet werden darf.

Nach § 13b Satz 1 BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Betrachtet man das vorgesehene Plangebiet, kann von letzterem jedoch nicht mehr die Rede sein; es liegt gerade kein Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile mehr vor. Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass die Gemeinde als Reaktion auf unsere damalige Stellungnahme die in der ursprünglichen Entwurfsplanung vorgesehene Ausgleichsfläche (damaliger Geltungsbereich 2) aus dem Plangebiet herausgenommen hat.


Es fehlt weiterhin an dem von § 13b BauGB geforderten Anschluss des Plangebiets an im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Denn soweit über § 13b BauGB gestattet wird, „das vereinfachte Verfahren für maßvolle Flächenüberplanungen im Außenbereich zu instrumentalisieren, gilt dies jedenfalls nicht, sofern hierüber entgegen der gesetzgeberischen Zielrichtung der Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub geleistet wird, also nicht integrierte Standorte „auf der grünen Wiese“ einer Bebauung zugänglich gemacht werden. Hiervon ist aber gerade dann auszugehen, wenn – trotz Angrenzung einzelner Bauparzellen des neuen Plangebiets an den Ortsrand und trotz der Einhaltung der Größenbegrenzung von 10 000 Quadratmetern – der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert

B zur Rechtslage:

Zu I Formelle Fehler:

- 1 a: Die Bürgerin/der Bürger nimmt unter 1a ausschließlich Stellung zu der gewählten Verfahrensart. Dies stellt keine abwägungsrechtlichen Belange dar. Ein Umweltbericht ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB.



zum LUVPG i.V.m. § 3 Abs. 1 UVP-G eine Umweltverträglichkeitsvorprüfungspflicht besteht. Auch für das auch in der erneuten Planung enthaltene Vorhaben im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVP-G, § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LUVPG hätte demnach eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht als überschlägige Prüfung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt werden müssen, vgl. § 7 Abs. 1 Satz 1 und 2 UVP-G. Jedoch wird die laut der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (vgl. S. 19) durchgeführte Umweltverträglichkeitsvorprüfung den an sie zu stellenden Anforderungen nicht gerecht. Mangels anderer vorliegender Unterlagen soll augenscheinlich die mit ausgelegte artenschutzrechtliche Stellungnahme (Stand 13.07.2022) die entsprechende Vorprüfung enthalten. Diese wird den Anforderungen der Anlage 3 zum UVP-G jedoch nicht gerecht, da beispielsweise abweichend von Ziff. 1.4 keinerlei Ausführungen und Erhebungen zu der im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu erwartenden Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes getätigt wurden. Zudem wurden die von der geplanten öffentlichen Straße zu erwartenden Immissionen abweichend von Ziff. 1.5 der Anlage 3 zum UVP-G nicht beurteilt.

Es fehlt zudem abermals an einer hinreichenden Dokumentation der Durchführung und des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung (§ 7 Abs. 7 UVP-G) samt dessen Bekanntgabe (§ 5 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 UVP-G). Insbesondere werden die wesentlichen Gründe für das angenommene Nichtbestehen der UVP-Pflicht nicht hinreichend unter Hinweis auf die jeweils einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 angegeben.

2. Ermittlungsfehler

Darüber hinaus ist ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB gegeben.

Dieses nunmehr als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbständig vor die (inhaltlichen) Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB,

vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 15.03.2010 – 1 B 11357/09, juris.

Ausweislich der in der förmlichen Offenlage befindlichen Planbegründung wurde das maßgebliche Abwägungsmaterial nicht in der von § 2 Abs. 3 BauGB verlangten Art und Weise zutreffend ermittelt und bewertet. Die Ortsgemeinde Riesweiler ist somit ihrer in eigener Verantwortung liegenden Aufgabe, sämtliche abwägungsbeachtlichen Umstände zu sammeln und zu bewerten, nicht nachgekommen.

a) Geruchsmissionen

Die Ortsgemeinde kommt auf S. 15 der Planbegründung unter Punkt 7.6.4. zu der Feststellung, dass sich nordwestlich des Plangebietes ein privat betriebener Reiterhof befindet, ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb sich jedoch nicht in der Nähe des Plangebietes befindet. Geruchsmissionen seien daher unwahrscheinlich, punktuell auftretende Geruchsbelästigungen seien andererseits möglich und zu dulden.

In diesem Zusammenhang hat die Ortsgemeinde Riesweiler – wie aus der Planbegründung ersichtlich wird – ein mögliches Befästigungspotenzial durch auf das Plangebiet von dem Reiterhof einwirkende Immissionen erkannt, eine entsprechende Untersuchung der konkret zu erwartenden Geruchsbelästigungen und eine Abschätzung der damit verbundenen Folgen der künftigen Plangebietsbewohner jedoch in keiner Weise vorgenommen. Es ist jedoch schlichtweg unzureichend, ein identifiziertes Konfliktpotenzial nicht einmal ansatzweise zu ermitteln und zu bewerten, sondern vielmehr mit der lapidaren Aussage abzutun, dass auftretende Geruchsbelästigungen zu dulden seien. Welche Überlegungen und tatsächlichen, fachlichen sowie rechtlichen Grundlagen dieser Einschätzung zu Grunde lagen, kann nicht ansatzweise nachvollzogen werden.

b) Unzureichende Alternativenprüfung und Ermittlung des Baulandbedarfs

Das Erfordernis der Einbeziehung möglicher Alternativen für eine Planung in das Bauleitverfahren ergibt sich schon aus § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet werden soll.

Ein ordnungsgemäßes Abwägungsverfahren erfordert es vor diesem Hintergrund, dass die Gemeinde in eigener Verantwortung eine Alternativenprüfung durchführt, also verschiedene Standorte für die beabsichtigte Planung in Erwägung zieht, diese bewertet und ergebnisoffen auf ihre Geeignetheit hin

2 a: Siehe Stellungnahme zu Bürger 5.

2 b: Ende 2019 wurden im Rahmen einer Erschließungsstudie mehrere Standorte auf ihre Eignung als Wohngebiet der Ortsgemeinde Riesweiler überprüft. Der Ortsgemeinderat hat sich dabei für die Entwicklung des hier beplanten Standortes entschieden. Ausführungen dazu werden unter Punkt 7.9 in die Begründung eingearbeitet.

Seit dem 01.07.2019 wird eine Interessenliste für das Plangebiet geführt, auf der derzeit 48 Personen geführt werden. Eine Baulandnachfrage ist daher gegeben.

Von den 19 genannten Baulücken sind zwischenzeitlich fünf bebaut und für zwei weitere Baulücken ist eine Bebauungsabsicht bekannt.

untersucht. Die Alternativenprüfung hat sowohl eine verfahrensmäßige (formelle) als auch eine ergebnisorientierte (materielle) Komponente, wobei beide Aspekte sowohl kumulativ als auch alternativ vorliegen können und jeweils für sich genommen bei einem Verstoß die Unwirksamkeit des Planes zur Folge haben.

Die Pflicht zur Alternativenprüfung bei der Bauleitplanung folgt dabei aus dem Gebot der Ausgewogenheit der Abwägung und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Vor diesem Hintergrund erweist sich eine Bauleitplanung dann als rechtsfehlerhaft, wenn sie in Betracht kommende Alternativen überhaupt nicht erwogen hat oder wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen,

vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 13.02.2019 – 8 C 11387/18, juris Rn. 59.

Mit Blick auf das hier gegenständliche Planvorhaben lässt sich festhalten, dass die Ortsgemeinde eine Alternativenprüfung überhaupt nicht durchgeführt hat, jedenfalls enthält die dem Planentwurf beigelegte Begründung hierzu keinerlei Ausführungen. Dies führt im Ergebnis zur Rechtswidrigkeit und damit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führt.

Gleichzeitig hat die Ortsgemeinde weder hinreichend ermittelt, ob, noch überzeugend dargelegt, dass tatsächlich ein Bedarf an Bauland in der beabsichtigten Größenordnung der vorgesehenen 33 Bauplätzen besteht.

Vielmehr führt sie auf S. 5 der Planbegründung aus, dass in der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen mit einem mittleren Bevölkerungsrückgang von 2,6 v.H. zu rechnen ist und sich dieser Bevölkerungsrückgang auf alle zugehörigen Ortsgemeinden und Städte, folglich auch in der Ortsgemeinde Riesweiler, niederschlägt. Eine erhöhte oder überhaupt vorhandene Baulandnachfrage hat die Ortsgemeinde zudem nicht dargelegt. Gleichzeitig führt die Begründung des Planentwurfs auf S. 4 an, dass in der Ortsgemeinde Riesweiler keine Bauplätze zur Verfügung stehen und die Baulandnachfrage in der Ortsgemeinde nicht mehr bedient werden könne.

Wie ausgeführt, kann nicht nachvollzogen werden, inwieweit überhaupt eine Baulandnachfrage vorhanden ist. Zudem ist die Aussage, es stünden keine

c) Belange der Erschließung

aa) Verkehrliche Erschließung

Die Ortsgemeinde Riesweiler hat schließlich die Belange der verkehrlichen Erschließung nicht zutreffend ermittelt. So führt sie auf S. 12 der Planbegründung aus, dass im südöstlichen Bereich des Plangebietes bei Grundstück 33 eine Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge angelegt wird. In der Planzeichnung des ausgelegten Planentwurfs findet sich eine entsprechende Wendeanlage nicht. Anders als in der ursprünglichen im Jahr 2020 ausgelegten Planversion ist auch eine Wendeanlage im süd-westlichen Bereich des Plangebiets nicht mehr vorgesehen. Da allerdings die Begründung weiterhin von einer solchen ausgeht und daher von der Erforderlichkeit der Wendeanlage für das Erschließungskonzept ausgegangen werden muss, diese Wendeanlage jedoch nicht zeichnerisch umgesetzt wurde, wurden offensichtlich die Belange der verkehrlichen Erschließung für die nunmehr angepasste Erschließungsvariante nicht mehr neu ermittelt und oder hinreichend berücksichtigt.

bb) Abwasserentsorgung

Erhebliche Ermittlungsdefizite offenbaren sich zudem im Hinblick auf die geplante Entwässerung des Plangebiets und somit insbesondere die Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB).

So verweist die Planbegründung unter Punkt 7.7.1 im Hinblick auf die Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücken auf die grundsätzliche gesetzliche Regelung in den §§ 5 und 55 WHG sowie § 13 Abs. 2 LWG, wonach die Versickerung von Dachwässern auf den Grundstücken über flache Mulden verbindlich geregelt sei.

Es wird zudem empfohlen (diese Empfehlung findet sich auch unter Hinweis E.1 zu den Textfestsetzungen des Bebauungsplans wieder), dass anfallende Niederschlagswasser in auf dem Grundstück gelegenen Rückhalte- und Sickermulden zu leiten. Die Ortsgemeinde geht offenkundig also davon aus, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden soll.

Ziffer 7.7.2 der Begründung trägt die Überschrift „Behandlung des Regenwassers der öffentlichen Flächen und des überschüssigen Regenwassers der privaten Grundstücksflächen“ und regelt nach hiesigem Verständnis, dass das in der

2 aa: Hier wird sich auf einen vorhergegangenen Planungsstand bezogen. Die Wendeanlage ist nicht mehr notwendig, da ein Straßenring geplant ist. Der entsprechende Textteil wird entfernt.

2 bb: Die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist auf Seite 27 der Begründung vorhanden. Die Verweise auf das WHG weisen die zukünftigen Bauherren lediglich auf die gesetzlichen Verpflichtungen hin. In der Berechnung des Regenrückhaltebeckens ist erkennbar, dass zur Sicherheit auch das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser berücksichtigt wurde. Selbst ohne eine Versickerung auf den Privatgrundstücken ist das Regenrückhaltebecken ausreichend bemast.

Überschritt genannte Wasser über Rinnen in den Regenwasserkanal entwässert wird und letztlich in ein Regenrückhaltebecken, das gemeinsam mit dem Baugelände „An der Schulstraße“ genutzt wird, geleitet wird.

In der Begründung heißt es des Weiteren, dass das erforderliche Regenrückhaltevolumen des RRB ca. 533 m³ beträgt und die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens nach DWA-A 117 mit einem 5-jährigen Bemessungsregen erfolgt sei.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage das erforderliche Regenrückhaltevolumen berechnet wurde. Denn es ist nicht erkennbar, welche Mengen an Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen über das Kanalsystem in das RRB geleitet werden soll. Es heißt lediglich, dass das überschüssige Regenwasser von privaten Grundstücksflächen in das RRB geleitet wird. Damit kann nur das Wasser gemeint sein, dass nicht auf den Grundstücken versickert wird. In welchem Umfang eine Versickerung auf den Privatgrundstücken aufgrund der Bodenbeschaffenheit erfolgen kann, oder ob eine Versickerung überhaupt möglich ist, hat die Ortsgemeinde soweit ersichtlich nicht ermittelt. Entsprechend liegen keine hinreichenden Informationen zur erforderlichen Dimensionierung der Regenabwasserleitungen und des RRB vor. Dies lässt jedoch nur den Schluss zu, dass die Ortsgemeinde die zu einer Beurteilung der Anforderungen an eine ordnungsgemäße Regenwasserentwässerung des Plangebiets erforderlichen Informationen nicht ermittelt hat und eine ausreichende Regenwasserentwässerung des Plangebiets insgesamt nicht gewährleistet ist.

II. Materielle Fehler

Darüber hinaus ist der Bebauungsplan auch materiell fehlerhaft. Es bestehen vorliegend erhebliche Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung als solcher sowie einzelner Festsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus genügt die Planung nicht den Anforderungen an eine fehlerfreie Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Schließlich enthält sie fehlerhafte Festsetzungen.

1. Fehlende Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Gesetz enthält damit eine vergleichsweise strikte Bindung für die

Zu II Materielle Fehler:

- 1: Aufgrund Grundstücksanfragen für Wohngebäude, welche bei der Ortsgemeinde eingegangen sind, ergibt sich die Erforderlichkeit weiteres Bauland auszuweisen, da im Innenbereich der Ortsgemeinde derzeit keine Grundstücke zur Verfügung stehen.

Gemeinde sowohl hinsichtlich des Zeitpunkts, wann und damit letztlich auch ob sie einen Bebauungsplan aufstellt („sobald“), und wo und in welchem Umfang sie dies tut („soweit“). Das bedeutet, dass die Vorschrift nicht nur ein Gebot enthält, Bauleitplanung zu betreiben, wenn dies von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verlangt wird, sondern auch ein Verbot, nicht von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geforderte Bauleitpläne aufzustellen.

Nicht erforderlich i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind danach Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind; § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabhärbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag; hierdurch wird der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt, gesetzt.

vgl. BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 – 4 C 13.11, NVwZ 2013, 1157 Rn. 9.

Gemessen an diesen Vorgaben kann vorliegen nicht ausgeschlossen werden, dass es der Planung bereits an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt.

a) **Nicht nachgewiesene Möglichkeit der Niederschlagswasserentwässerung**

So hat die Ortsgemeinde, wie oben bereits dargelegt, keinerlei Bodengrunduntersuchungen im Hinblick auf eine Versickerungsfähigkeit der Privatgrundstücke durchgeführt, sodass damit gerechnet werden muss, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich und somit eine hinreichende Abwasserentsorgung nicht sichergestellt ist. In diesem Fall stehen der Realisierung des Plans jedoch von Vorherein tatsächliche Hindernisse entgegen, da bei einer nicht gegebenen Möglichkeit der Abwasserentsorgung eine planmäßige Bebauung nicht erfolgen kann.

b) **Kein Beleg der Nachfrage nach Bauland**

Zudem ist mangels belegter Baulandnachfrage eine städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Ausweisung des neuen Baugebiets mit 33 Baugrundstücken nicht gegeben.

1 a: Siehe Stellungnahme zu 2bb.

1 b: Siehe Abwägung zu 1 2 b.

c) Keine städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung von maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte

Der unter B2. der textlichen Festsetzungen vorgesehenen Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte auf 2 mangelt es nach den vorstehenden Ausführungen ebenfalls an einem Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs.3 BauGB.

Die Festsetzung der Höchstzahl von Wohnungen in Gebäuden muss die Anforderungen des § 1 BauGB, insbesondere des § 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 6 und 7, sowie des § 1a BauGB erfüllen. Wie bei anderen differenzierenden Festsetzungen mit beschränkendem Charakter auch, bedarf es des Vorliegens spezifischer städtebaulicher Gründe, die die Begrenzung der Zahl der Wohnungen insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Grundstückseigentümers einerseits und der mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen verfolgten städtebaulichen Anliegen andererseits nach dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB rechtfertigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Beschränkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB von der grundsätzlichen Zulässigkeit der Wohnnutzung ausgehen.

Hinreichend spezifische bzw. sinnhafte Gründe für die Beschränkung der Wohneinheiten nennt die Ortsgemeinde Riesweiler jedoch keinesfalls. Vielmehr erschöpft sich die Begründung auf die Aussage, die Begrenzung auf zwei Wohnungen diene der Vermeidung von hochverdichteter Bebauung innerhalb der Siedlungsfläche. Bei Lichte betrachtet, wird die Bodenversiegelung und Bauverdichtung durch eine Beschränkung der Anzahl der abgetrennten Wohneinheiten schon nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht begrenzt. Vielmehr besteht für potenzielle Vorhabenträger weiterhin die volle durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ermöglichte Ausnutzungsintensität im Hinblick auf die Versiegelung und Verdichtung der Baugrundstücke zur Verfügung. Sie werden lediglich daran gehindert, die Bauvorhaben in mehrere kleinere separate Wohneinheiten zu unterteilen. Das wird die Vorhabenträger aber nicht davon abhalten aus Rentabilitätsgründen in der nach den Festsetzungen maximalmöglichen Größe zu bauen. Andererseits können die dennoch entstehenden großen Wohngebäude nach der Festsetzung nur mit lediglich zwei großdimensionierten Wohnungen - statt mit mehreren kleineren - in entsprechender Preisklasse für eine gehobene Nutzerklientel errichtet werden. Das hat jedoch im Hinblick auf die von Seiten der Ortsgemeinde angeblich verfolgte Zielsetzung der Verhinderung einer Verdichtung der Bebauung keinerlei förderliche Effekte. Vielmehr können letztlich weniger

1 c: Siehe Stellungnahme zu Bürger 2 Punkt 3.

Menschen auf der gleichen Fläche untergebracht werden sodass an anderer Stelle zusätzliche Flächen versiegelt und verdichtet werden müssen. Letztlich ist die Beschränkung der Wohneinheiten zur Erreichung des verfolgten Ziels, mit dem eine städtebauliche Anforderlichkeit begründet werden soll, sogar kontra-produktiv.

2. Fehlerhafte Festsetzungen

Zudem erweist sich die in Bezug auf die Bauweise getroffene planungsrechtliche textliche Festsetzung B3 als fehlerhaft, denn aus ihr wird nicht klar ersichtlich, welche Bauausführung nach dem Plan erlaubt sein soll

Nach dieser Festsetzung wird im gesamten Geltungsbereich des Plans eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sollen Einzel- und Doppelhäuser sein. In der textlichen Festsetzung definiert der Plangeber Doppelhäuser als dann:

„Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch gekennzeichnet ist, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze als einheitlicher Baukörper wirken.“

In dieser Definition stellt die Ortsgemeinde demnach zunächst auf die Begrifflichkeit des Doppelhauses aus § 22 Abs. 2 BauNVO ab, und bringt somit zum Ausdruck, dass sie Doppelhäuser in diesem Sinne als zulässig festsetzen wollte. Gleichzeitig weicht die dann verwendete Definition von der in der Rechtsprechung und Literatur anerkannten Definition der Doppelhäuser im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ab. Insbesondere die Formulierung „eine bauliche Anlage“ erweckt den Eindruck für den Planbetroffenen, dass zwei ein Doppelhaus bildende Gebäude nur als ein Vorhaben in einem direkten zeitlichen und baulichen Zusammenhang realisiert werden können, was tatsächlich jedoch nicht zutrifft. Zieht der Planbetroffene jedoch die tatsächlich zutreffende Definition der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Doppelhäuser heran, findet er eine entsprechende Einschränkung nicht wieder. Folglich wird für den Plananwender jedoch nicht ersichtlich, was im Rahmen der Festsetzung erlaubt ist und was nicht.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen jedoch den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Der vorliegen-

2: Die Definition der Doppelhäuser unter Punkt B3 der textlichen Festsetzungen wird so angepasst, dass klar zu erkennen ist, dass es sich bei jeder Doppelhaushälfte um ein gesondertes Gebäude handelt.

de Verstoß gegen diese Gebote begründet daher die Unwirksamkeit der Festsetzung.

3. Fehlerhafte Abwägung erheblicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Schließlich verstößt der Bebauungsplan gegen das Gebot gerechter Abwägung. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Abwägungsgebot ist dabei verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge hätte eingestellt werden müssen, oder wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt bzw. wenn der Ausgleich zwischen diesen und den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungsgebot genügt, wenn sich die zur Planung berufene Kommune im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet. Die darin liegende Gewichtung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange ist wesentliches Element der planerischen Gestaltungsfreiheit. Die Überprüfung beschränkt sich auf die Frage, ob der Plangeber die abwägungserheblichen Gesichtspunkte rechtlich und tatsächlich zutreffend bestimmt hat und ob er auf der Grundlage des derart ermittelten Abwägungsmaterials die aufgezeigten Grenzen der ihm obliegenden Gewichtung eingehalten hat,

vgl. etwa BVerwG, Urteile vom 12.12.1969 – IV C 105.66 und vom 05.07.1974 – IV C 50.72 = jeweils juris.

Nach Maßgabe dieser Grundsätze verletzt die Planung vorliegend das Abwägungsgebot, da - wie bereits ausführlich dargestellt - die Ortsgemeinde Riesweiler die oben aufgeführten Belange nicht hinreichend ermittelt hat und diese folglich nicht mit ihrer objektiven Gewichtigkeit in die Abwägung einstellen konnte.

III. Ergebnis

Nach alledem regen wir an, das eingeleitete Bauleitplanverfahren insgesamt aufzuheben, da die Planung an einer Vielzahl formell-, aber auch materiell-rechtlicher

3: Die Abwägung der Stellungnahmen aus dem Kenntnisnahmeverfahren hat formgerecht stattgefunden. Die Stellungnahme hat keine Relevanz für das derzeitige Beteiligungsverfahren.

Mängel leidet. Sollte der offenliegende Planentwurf als Satzung beschlossen werden, werden wir für unsere Mandanten eine gerichtliche Normenkontrolle beantragen.

Beschluss

Die Begründung wird unter Punkt 7.9 um Ausführungen zu den 2019 erarbeiteten Städtebaulichen Konzepten ergänzt. Die Erwähnung der Wendeanlage auf Seite 12 der Begründung wird entfernt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Die Definition der Doppelhäuser unter Punkt B3 der textlichen Festsetzungen wird so angepasst, dass klar zu erkennen ist, dass es sich bei jeder Doppelhaushälfte um ein gesondertes Gebäude handelt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Teil B: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB



Verbandsgemeindeverwaltung
Brühlstr. 2

55469 Simmern

Kreisgruppe Rhein-Hunsrück
rhein-hunsruock@bund.rlp.de
Eliern, 23. September 2022

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan Scheimgraben, Resweiler, AZ 4.1/511-223-127
Stellungnahme des BUND gemäß Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB i. V. m.
§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Rheinland Pfalz e.V. folgende Stellungnahme und
Anregungen

Zunächst begrüßen wir es sehr, dass einige Anregungen unserer Stellungnahme für das geplante Neubaugebiet
„An der Schulstraße“ vom 13.03.2022 berücksichtigt wurden.

Wir fragen uns allerdings, warum nun weitere 33 Bauplätze geplant werden?

Unsere grundsätzlichen Bedenken haben sich mittlerweile durch die zunehmenden Krisen noch verstärkt.
Insgesamt verzeichnet die Baubranche Auftragsrückgänge um 20 % steigende Tendenz. Es wurden bereits
mehrere Bauplätze zurückgegeben, weil die Finanzierung nicht mehr gewährleistet ist.

Sollte sich die Gemeinde trotz dieser derzeitigen Widrigkeiten nicht zu einem Stopp der Pläne entscheiden, so
erwarten wir auch hier, zumindest die Berücksichtigung folgender Modalitäten:

Es ist erforderlich, dass die Gemeinde Vorschriften erlässt, welche zwingend einzuhalten sind, die
Baugrundstücke müssen umweltfreundlich und ökologisch wertvoll gestaltet werden. Die Flächenversiegelung
durch Abdeckungen mit Unkrautfolien, Mulchmaterial und Zierries/Schotter ist zu verbieten. Zur Förderung des
Blütenangebots und Insektenaulebens sind flächige Stauden und Kräuterbeete anzulegen. Darüber hinaus
sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit Gehölzen heimischer Arten zu bepflanzen. Jeder Vorgarten ist
mit mindestens einem Hausbaum ausgestattet werden. Auf Fußwegen und Garagenzufahrten ist die
Versiegelung so weit wie möglich zu minimieren, etwa durch die Verwendung von Pflastersteinen oder
Porenpflaster.

Grundsätzlich dürfen ausschließlich einheimische Hecken oder Holzzaune mit Bodenfreiheit erlaubt werden.
Eine Einfriedung der Grundstücke mit Mauer ist zu verbieten, damit Kriechtiere wie Igel ect. weiter passieren
können.

Unser Vorschlag: Beginnen Sie zunächst mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch hätten Flora und
Fauna mehr Zeit, sich umzugewöhnen, falls irgendwann gebaut wird.

Unsere Erfahrung zeigt leider, dass nach Fertigstellung der Baugebiete die Ausgleichsmaßnahmen „vergessen“
werden.

Mit freundlichen Grüßen

Katja von Fongel
BUND Kreisgruppe Rhein-Hunsrück

BUND

Abwägung

Die vorgebrachten Hinweise sind bereits teilweise durch die grünordnerischen
Maßnahmen abgehandelt. So sind Schottergärten lediglich auf 25 % der Vorgartenflächen
zulässig, um den Grundstücksbesitzern eine gestalterische Freiheit der Flächen mit
Schotter zu ermöglichen. Weiterhin ist pro Grundstück ein heimischer Laubbaum zu
pflanzen, wobei die Verortung des Baumes auf dem Grundstück nicht festgeschrieben ist.
Auf die Nutzung versickerungsfähiger Bodenbeläge wird in Hinweis E1
„Regenwasserbewirtschaftung“ hingewiesen.

Die Textlichen Festsetzungen werden um folgende Ausführungen zu den zulässigen
Einfriedungen ergänzt:

C3. Gestaltung außerhalb der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen

*Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken, durchlässige Holz- oder durchlässige
Metallzäune zugelassen. Eine Einfriedung mit Mauer ist nicht zulässig, um die
Passierbarkeit von Kriechtieren weiterhin zu gewährleisten.*

Beschluss

Die Textlichen Festsetzungen werden um die oben genannten Ausführungen ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Rheinhessen-Nahe
Hunsrück

DLR Rheinhessen-Nahe Hunsrück | Schlossplatz 10 | 55469 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Postfach 220
55462 Simmern/Hunsrück

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern - Rheinböllen						
29. Aug. 2022						
Fachbereich						
1	2	3	4	5	6	7

Abteilung Landentwicklung
und Bodenordnung
-Flurbereinigungs- und
Siedlungsbehörde-
Dienstplatz Simmern
Schloßplatz 10
55469 Simmern
Telefon 06781 9402-0
Telefax 06781 9402-75
Landentwicklung-
RNH@dlr.rlp.de
www.dlr-mh.rlp.de
26. August 2022

Mein Aktenzeichen GA08_910
Ihr Schreiben vom 15.08.2022
Bitte immer angeben!
Ansprechpartner/-in / E-Mail
Jürgen Beger
juergen.beger@dlr.rlp.de
Telefon / Fax
06761 9402-41

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler im Verfahren nach § 13 b BauGB;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung des Wohnbaugebietes „Schelmgraben“ in der Ortsgemeinde Riesweiler keine grundsätzlichen Bedenken. Eigenplanungen sind in dem Gebiet nicht vorhanden. Entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz möchten wir aber trotzdem auf folgende Punkte hinweisen:
Gemäß § 42 müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken –vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz- die in den §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten. Dies gilt sinngemäß auch für eine Bepflanzung von vorgesehenen landespflegerischen Ausgleichsflächen. Weiterhin wird der dargestellte Planbereich überwiegend als Ackerfläche bewirtschaftet. Falls sich daher in dem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine

Wegen gleichender Arbeitszeit erreichbar:
Mo - Do von 9:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, Fr 8:00 - 12:00 Uhr
Besuchen Sie unsere Website unter: www.dlr.rlp.de

DLR Rheinhessen-Nahe

Abwägung

Hinweis E12 „Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen“ wird um folgenden Satz ergänzt:

Einfriedigungen müssen von den Grenzen zu Wirtschaftswegen mindestens 0,5 m zurückgesetzt werden.

Beschluss

Hinweis E12 wird wie beschrieben angepasst.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0



Stauunässe verursacht wird. Hierzu empfehlen wir die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jürgen Beger



51

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
FB Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (FB 4)

Simmern/Hsr., 06.09.2022

Bebauungsplan „Schelmgraben“ der OG Riesweiler;
Stellungnahme im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens des FB 4 bestehen folgende Anregungen und Bedenken zum o.a. Bebauungsplan:

- Die Vermaßungslinien in der Planzeichnung sind zu prüfen. Teilweise sind 3,51 m (sonst 3 m) vermaßt.
- Punkt E 12 der textlichen Festsetzungen: Der Stauraum vor Garagen und Carports wird nur als Empfehlung ausgesprochen. Siehe § 2 Abs. 2 GarVO.

Im Auftrag



(Dirk Schmitt)

VG Simmern-Rheinböllen FB 4

Abwägung

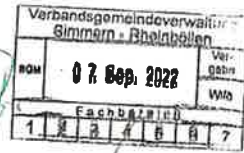
Zu 1: Die Bemaßung der Baufenster wird auf 3,00 m festgesetzt.

Zu 2: Hinweis E12 wird aus den textlichen Festsetzungen entfernt. Die Angaben zum Stauraum vor Garagen und Carports werden stattdessen unter Punkt B5 „Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachten Stellplätzen“ festgesetzt.

Beschluss

Die Bemaßung der Baufenster wird korrigiert und die Ausführungen zu Stellplätzen vor Garagen werden festgesetzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0



FORSTAMT

Forstamt Simmern | Bingerer Straße 12 | 55469 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern
Postfach 220

55462 Simmern

Forstamt Simmern

Bingerer Str. 12
55469 Simmern
Telefon 06761 9167-0
Telefax 06761 9167-29
forstamt.simmern@wald-rip.de
www.wald-rip.de

Mein Aktenzeichen 63 121-Riesweiler Scheimgaben
Ihr Schreiben vom 15.08.2022
Anspruchspartner/-in / E-Mail Jörg Homann
Jörg.Homann@wald-rip.de
Telefon / Fax 06761 9167-13

06.09.2022

**Bebauungspläne „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler;
Anhörung der Behörden gemäß § 13 b BauGB
Forstliche Stellungnahme**

- Landeswaldgesetz (LWaldG) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504)
- Abstandsregelung baulicher Anlagen zum Wald nach § 3 Abs. 1 LBauO

Sehr geehrte Damen und Herren,

in die uns zur Stellungnahme im Zusammenhang mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Riesweiler bereitgestellten Planungsunterlagen des Ingenieurbüro Dillig, 55469 Simmern mit Planungsstand 11.08.2022 habe ich Einblick genommen.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind durch das Baugebiet keine Waldflächen direkt betroffen.

Der Gemeindefeld der Ortsgemeinde Riesweiler Flur 23, Flurstück 21 (eine Teilfläche der Abteilung 17 a 1 Gemeindefeld Riesweiler) grenzt jedoch an der südlichen Seite, nur durch einen Feldweg getrennt, auf ca. 80 m an die Fläche des Bebauungsplanes an.

Im Rahmen des bauplanerischen Plangenehmigungsverfahrens muss auf die unverzichtbare Notwendigkeit eines ausreichenden Abstandes einer baulichen Anlage zum Wald in der Größenordnung von ca. 25 m (Zukunftshöhe des Baumbestandes) ausdrücklich unter Hinweis auf § 3 Abs. 1 der LBauO in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO hingewiesen und aus unserer Sicht auch eingefordert werden.

Ich rege alternativ an, dass man in Rücksprache mit der Ortsgemeinde, einen Teil der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme in die Gestaltung eines strauchreichen Waldrandes in dem besagten Grenzbereich plant. Dadurch und durch eine entsprechende **dauerhafte** Waldrandpflege kann der zu fordernde Mindestabstand entsprechend verringert werden.



Forstamt

Abwägung

Die Artenschutzrechtliche Stellungnahme ist um folgende grünordnerische Maßnahme zu erweitern:

A4, Schaffung eines standortgerechten Waldrandes

Ziel der Maßnahme: Ein Teil der Waldfläche auf dem Flurstück Flur 23 Nr. 21 zwischen der westlichen Grenze des Flurstücks und dem Schnittgutplatz, auf einer Fläche von ca. 1.700 m², wird zu einem strauchreichen Waldrand entwickelt. Durch diese Maßnahme erfolgt eine Verbesserung der Bodenfunktion, eine Optimierung des Wasserhaushalts sowie die Förderung der Bodenfauna. Die Art und Weise der Umsetzung wird durch das zuständige Forstamt gesteuert. Eine dauerhafte Waldrandpflege ist erforderlich.

Textvorschlag für die textliche Festsetzungen:

A4, Schaffung eines standortgerechten Waldrandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): In Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster wird eine Teilfläche des Flurstück Flur 23 Nr. 21 zu einem standortgerechten strauchreichen Waldrand umgebaut mit einer Gesamtgröße von ca. 1.700 m². Die Umsetzung der Maßnahme, sowie die Auswahl der anzupflanzenden Pflanzen sind durch das zuständige Forstamt zu koordinieren.

Beschluss

Die Artenschutzrechtliche Stellungnahme und die textlichen Festsetzungen werden um Maßnahme A4 erweitert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

2

Außerdem ist in dem Bebauungsplan eine Rohrleitung für Oberflächenwasser dargestellt, die durch den Wirtschaftsweg Riesweiler Fl. 23 FS 20 / 2 an die Entwässerung des Baugebietes „An der Schulstraße“ angeschlossen werden soll. Die Leitung sollte auf der nordwestlichen Wegeseite geführt werden, um mögliche Wurzelschäden an dem angrenzenden Waldbäumen gering zu halten.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist im Kapitel 2.3 im Text und in der Karte vom Bebauungsplan „Wolfsberg“ die Rede, der zwischenzeitlich wohl in „An der Schulstraße“ umbenannt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Jörg Homann
Stellv. Forstamtsleiter



Rheinland-Pfalz
 LEHMANNSTRASSE 10
 56077 KOBLENZ

**Direktion
 Landesarchäologie
 Außenstelle Koblenz**
 Niederberger Höhe 1
 56077 Koblenz
 Telefon 0261 6875 3000
 landesarchaeologie-koblenz
 @gdko.rp.de
 www.gdko.rp.de

Geschäftsbereich Kulturelles Erbe Rheinstad-Platz
 Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
 Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
 Postfach 2 20
 55462 Simmern

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2022_0568 - 1 (Bitte immer angeben)	15.08.2022 4.1; 5.1; 223 127	Achim Schmidt achim.schmidt@gdka.rp.de	0261 6875 3028	14.09.2022

Gemarkung **Riesweiler**
 Ortsteil:
 Projekt **Bebauungsplan "Schelmgraben"**

hier: **Aufstellung**
 Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : **Archäologischer Sachstand**

 Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 Textfestsetzung: Abschnitt E2, Seite 11. Wir möchten den archäologischen Sachstand primär im Rahmen der Erschließungsarbeiten (Straßenbau) prüfen und bitten insbesondere hierfür die frühzeitige Bekanntgabe des Begliffs von Oberbodenabträgen.
 Sollte eine Sachstandsermittlung hinsichtlich Kampfmittel geplant sein, bitten wir ebenfalls um frühzeitige Beteiligung. Vielen Dank im Voraus!

Überwindung / Forderung:
 - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
 Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

GDKE Direktion Archäologie

Abwägung

Keine weiteren Forderungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

12

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder E-Mailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

LA. J.I.V.



Achim Schmidt

11

Cross, Birgit

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 19. August 2022 08:01
An: Cross, Birgit
Cc: Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: OG Riesweiler, BP „Schelmgraben“

OG Riesweiler, BP „Schelmgraben“
Ihr Zeichen: 4.1; 511 223 127
Ihr Schreiben vom: 15.08.2022

Sehr geehrte Frau Cross,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



..
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

GDKE Direktion Erdgeschichte

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.



LBM Bad Kreuznach Postfach 2567 55119 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
- z. Hd. Frau Cross -
Postfach 2 20
55462 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern - Rheinböllen		Vhr- gaben
12. Sep. 2022		WV
Fachbereich		
2	3	4
5	6	7

Ihre Nachricht vom
15.08.2022; Ihr Zeichen:
4.1; 511 223 127

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
A - DP CG Riesweiler,
L 162 - IV 41

Ansprechpartner(in):
Iris Seemann
E-Mail:
iris.seemann
@lbn-badkruznach
.rip.de

Durchwahl:
(0671) 804-1426
Fax:
(0261) 291 41-4125

Datum:
6. September 2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes „Schemgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler Im Ver-
fahren nach § 13 BauGB
- Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der vorliegenden Bebauungsplanentwurfsunterlagen beabsichtigt die Ortsgemeinde Riesweiler die Entwicklung von Wohnbauflächen am südlichen Rand der Ortslage, östlich der Landesstraße L 162, die von dieser aus über das bestehende und zu erweiternde Gemeindestraßennetz verkehrlich erschlossen werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach **keine grundlegenden Einwände**, soweit die nachfolgend aufgeführten **Bedingungen** Beachtung finden:

- Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes an die Landesstraße L 162 hat gemäß der Bebauungsplanunterlagen über das **bestehende und auszubauende Gemeindestraßennetz** (Gemeindestraßen „Kegelbahn“, „Am Sägewerk“ und „Simmerner Straße“) zu erfolgen.
Die **Verkehrssicherheit** in den Einmündungsbereichen der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches an die L 162 anbindenden Gemeindestraßen ist dahingehend sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

Besucher:
Eberhard-Anhauer-Str. 4
55543 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0
Fax: (0671) 804-2000
Web: lbn.rip.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADE33000

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



LBM

Abwägung

Es ist davon auszugehen, dass durch das Planvorhaben die Verkehrssicherheit der Einmündungsbereiche an die L 162 nicht maßgeblich verschlechtert wird.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

23

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 2 20
55462 Simmern

Postanschrift:
Postfach 18 51
55508 Bad Kreuznach
Telefon: 06 71 / 7 93 - 0
Telefax: 06 71 / 7 93 - 199
E-Mail: info@lwk-rp.de
Internet: www.lwk-rp.de

Hausanschrift:
Burgenlandstraße 7
55543 Bad Kreuznach

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben): 14-04.03	Auskunft erteilt - Durchwahl: Elisabeth Wirtz - 154	E-Mail: elisabeth.wirtz@lwk-rp.de	Datum: 20. September 2022
---	--	---	------------------------------

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ der OG Riesweiler im Verfahren nach § 13 b BauGB
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.08.2022; Ihr Zeichen 4.1;511 223 127

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nicht nur das Teilstück des Wirtschaftsweges (Gemarkung Riesweiler, Flur 24, Nr. 25), sondern der gesamte Wirtschaftsweg (im Verlauf, Gemarkung Riesweiler, Flur 23, Nr. 12) vollständig für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben muss. Dieser Wirtschaftsweg wurde in der jüngsten Flurbereinigung ausgebaut und dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich. Der Weg muss weiterhin uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Alternativ muss eine andere, jedoch im gleichen Maße ausgebaute Erschließung für die Landwirtschaft geschaffen werden.

Landwirtschaftskammer

Abwägung

Der Wirtschaftsweg Flur 23 Nr. 12 wird teilweise ausgebaut, um die Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen. Die Flächen des Weges, welche ausgebaut werden sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Für landwirtschaftliche Fahrzeuge bleibt dieser Weg nach Abschluss der Erschließungsarbeiten weiterhin uneingeschränkt nutzbar.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Da es sich im o.g. Vorhaben um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB handelt, besteht keine Pflicht zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a, Abs.3 Satz 5 BauGB). Von weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist u.E. abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elisabeth Wirtz



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

9

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern - Rheinböllen					
23. Sep. 2022	Ver- gabe WM				
FACHBEZIRK					
1	2	3	4	5	6

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Hauptstraße 238 | 55743 Idar-Oberstein

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Brühlstr. 2
55469 Simmern/Hunsrück

4.9

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

Hauptstraße 238
55743 Idar-Oberstein
Telefon 06781 565-0
Telefax 06781 565-1150
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

14.09.2022

Mein Aktenzeichen
22/02/6/2022/0133
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
15.08.2022
Az.:4 1;511 223 127

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Conradt
Michael.Conradt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
06781 565-1119
0261 120-881119

Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler im
Verfahren nach §13b BauGB

hier: Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 13 b BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der von uns zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange beste-
hen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Rieswei-
ler weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Conradt

1/1

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
ab Bahnhof
Buslinie 302 bis
Haltestelle Polizei

Parkmöglichkeiten
am Dienstgebäude
Behindertenparkplatz ist
gekennzeichnet

SGD Nord Gewerbeaufsicht

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

42



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Verbandsgemeinde
Simmern-Rheinböllen
Fachbereich Nat. Lebensgrundlagen & Bauen
Brühlstraße 2
55469 Simmern

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 01.09.2022
BETRIFFT Aufstellung des Bebauungsplanes „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler im Verfahren nach § 13 b BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauarschnitt: Wallstraße 68, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 68, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00 | Paketstr. Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 11 68), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE 17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wäscher (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzende), Maria Stettner, Dagmar Vockler Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr.: DE 814645262

123 130 99302P

Telekom

Abwägung

Die genannten Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes können diese nicht festgesetzt werden.

Hinweis E4 „Hinweis zur Glasfaseranbindung“ in den textlichen Festsetzungen wird um folgende Ausführung ergänzt:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Ausgabe 2013 zu beachten.

Beschluss

Hinweis E4 der textlichen Festsetzungen wird wie angegeben ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE

insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
RÜDESHEIM / NAHE

58

Verbandsgemeindeverwaltung • Nahestraße 63 • 55593 Rüdesheim/Nahe

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 220
55462 Simmern

POSTANSCHRIFT

Nahestraße 63 • 55593 Rüdesheim
Telefon: 06 71 - 371 0 • Telefax: 06 71 - 371 800
E-Mail: Post@vg-ruedesheim.de
VG-Ruedesheim@poststelle.rlp.de *
Internet: www.vg-ruedesheim.de

FACHBEREICH Finanzen und Bauen

Frau Lüttger
Rathaus (Verwaltungsgebäude I) Zimmer 221
Telefon: 06 71 - 371 221 • Telefax: 06 71 - 371 803
E-Mail: katharina.luetger@vg-ruedesheim.de@vg-ruedesheim.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
15.08.2022, 4.1;511 223 127

Unser Zeichen
3/610-12/Lüt/ECa

Datum
20.09.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Scheimgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler
-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. Baugesetzbuch (BauGB) werden zum o. g. Bebauungsplan seitens der Verbandsgemeinde Rüdesheim keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Katharina Lüttger

BANKVERBINDUNGEN

Sparkasse Rhein-Nahe

IBAN DE42 5605 0180 0000 0019 82

BIC MALA151KRE

Volkbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG

IBAN DE46 5609 0000 0002 0373 33

BIC GHNODE33KRE

Postgirokonto Köln

IBAN DE48 3701 0050 0016 4005 00

BIC PBNKDE33

ÖFFNUNGSZEITEN DER VERWALTUNG

MONTAG – FREITAG

8 – 12 Uhr

MITTWOCH

7 – 18 Uhr durchgehend

sowie nach telefonischer Vereinbarung

* Rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist nur über VG-Ruedesheim@poststelle.rlp.de möglich!

VG Rüdesheim/Nahe

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

52

Verbandsgemeindewerke
Simmern-Rheinböllen
Wasser · Abwasser · Energie



Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Verbandsgemeindeverwaltung | Postfach 2 20 | 55462 Simmern

Anspruchsbefugte/n Nicole Schönborn
Durchwahl 06761/837-109
Fax 06761/837-118
E-Mail n.schoenborn@sim-rhb.de
Dienstgebäude Brühlstraße 2, 55469 Simmern
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 530 81 127
Ihr Aktenzeichen 4.1: 511 223 127
Ihre Nachricht vom 15.08.2022
Datum 30.08.2022

FB 4
im Hause

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans „Schelmgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler im Verfahren
nach § 13 b BauGB;
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB i.V.m.
§ 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwässerung erfolgt im klassischen Trennsystem mit Herstellung der jeweiligen Grundstücks-
anschlüsse zur Ableitung von häuslichem Schmutz- und Regenwasser.

Die Verbandsgemeindewerke begrüßen grundsätzlich die in Punkt E1. der textlichen Festsetzungen
enthaltenen Beschreibung über die empfohlene Rückhaltung von anfallendem Niederschlags-
wasser auf den privaten Grundstücksflächen, wobei das Fassungsvermögen der Rückhaltung min-
destens 30 Liter je Quadratmeter überbauter Grundstücksflächen betragen muss.

Hinsichtlich des geplanten Regenrückhaltebeckens (gemeinsames RRB mit dem Baugebiet „An
der Schulstraße“) ist die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zwingend erforderlich.

Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BG)

1. Gemäß B8. der textlichen Festsetzungen ist ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten
der Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen mit einer Gesamtbreite von 3 m be-
rücksichtigt, wobei dieses nicht -wie beschrieben zwischen den Bauflächen 19 und 20-,
sondern zwischen den Flächen 15 und 16 dargestellt ist.
2. Die Trasse dieser Abwasserleitung soll im weiteren Verlauf über zwei, 3m breite Fußwege
führen. Wir befürworten vorsorglich die analoge Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Lei-
tungsrecht in diesem Bereich.

Postanschrift: Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen | Postfach 2 20 | 55462 Simmern | Internet: www.sim-rhb.de

Bankverbindungen
Kreissparkasse Rhein-Mosel, IBAN: DE12 5605 3790 0010 0007 68, BIC: MALADE3333
Volksbank Mosel-Nahe eG, IBAN: DE11 5606 1472 0008 0066 69, BIC: GENODE33HAN
Volksbank Rheinböllen eG, IBAN: DE65 5606 2227 0000 1201 41, BIC: GENODE33HAN

VG-Werke Simmern-Rheinböllen

Abwägung

Zu 1: Die Angegebenen Grundstücke unter Punkt B8 der textlichen Festsetzungen werden
korrigiert.

Zu 3: Die breite des geplanten Fußwegs wird auf 3 m erhöht und ein Leitungsrecht wird in
diesen eingearbeitet.

Beschluss

Die Angabe der Lage der Leitungsrechte wird korrigiert und der südöstlich liegende
Fußweg wird auf 3 m verbreitert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

3. Die Ableitung des Regenwassers soll leitungsgebunden über den südöstlich gelegenen Fußweg Richtung RRB erfolgen. Für ggf. nötige Reparatur-/ Unterhaltungs- oder künftige Erneuerungsmaßnahmen, die eine Fahrzeugandienung erforderlich machen, ist die Wegbreite von 2,50 m nicht ausreichend. Eine Festsetzung des Leitungsrechts sollte ebenso hier erfolgen. Der Ausübungsbereich sollte sich auch auf mindestens 3 m Breite erstrecken und somit den kompletten Fußweg sowie eines Teils der nördlich angrenzenden Grünfläche mit abdecken. In diesem Grünbereich sind Anpflanzungen von Tiefwurzlern nicht gestattet.

Unter Beachtung der o. e. Auflagen und Bedingungen haben die VG-Werke Simmern-Rheinböllen keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



(Leif Lorscheider)
Werkleiter

43

Pütz, Christina

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 22. September 2022 15:50
An: Cross, Birgit
Betreff: Stellungnahme S01202048, VF und VFKD, Ortsgemeinde Riesweiler, 4.1; 511 223 127, Aufstellung des Bebauungsplanes "Schelmgraben"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Zumaiener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen - Frau Cross
Brühlstraße 2
55469 Simmern/Hunsrück

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01202048
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 22.09.2022
Ortsgemeinde Riesweiler, 4.1; 511 223 127, Aufstellung des Bebauungsplanes "Schelmgraben"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsrerseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

44

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH - Wolfshainer Str. 1 - 55243 Bad Kreuznach

Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

b.cross@sim-rhb.de
Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Brühlstraße 2
55469 Simmern

Ihre Zeichen 4,1513 233 127
Ihre Nachricht 15.08.2022
Unsere Zeichen DRW-F-NP-N/Mu
Name Melanie Müllbacher
Telefon (0671) 89665 2505
E-Mail melanie.mueller@westnetz.de

Bad Kreuznach, 21. September 2022

Vollzug des Baugesetzbuch (BauGB)
Aufstellung des Bebauungsplanes „Scheimgraben“ der Ortsgemeinde Riesweiler im Verfahren nach § 13 b BauGB
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen.

Unsere Belange bezüglich der Strom- und Gasversorgung sind bereits unter Hinweis in der Textfestsetzung (E3 und E4) und in der Begründung (7.8) berücksichtigt; dafür vielen Dank.
Hierzu möchten wir folgendes ergänzen:

Um eine gesicherte Stromversorgung im Plangebiet zu gewährleisten, ist es notwendig, eine neue Transformatorenstation zu errichten.
Bitte weisen Sie uns hierfür einen Stationsplatz von 6,5 m x 5,0 m aus; einen Vorschlag haben wir in der Planurkunde eingezeichnet.

Ansprechpartner für die Sparte Strom ist unser Mitarbeiter Herr Hübel, Tel.: 0671/89665-2719, E-Mail: matthias.huebel@westnetz.de und für die Sparte Gas Herr Waldmann, Tel.: 0671/89665-2018, E-Mail: thomas.waldmann@westnetz.de.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass nach dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne des Datenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Westnetz GmbH

Hauptstraße 189 - 55743 Idar-Oberstein - T 0800 93786389 - westnetz.de
Geschäftsbüro: Melde D10000 - Dr. Jürgen Gröner - Dr. Patrick Wittenberg
Stz der Gesellschaft Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen - BIC: COBADE3300 - IBAN: DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gütekennzeichen: DE44220002236870 - USt-IdNr.: DE325265170



Westnetz

Abwägung

In Abstimmung mit einem Vertreter der Westnetz GmbH wird der Standort für die erforderliche Transformatorenstation in den Bebauungsplan eingezeichnet.

Beschluss

Der Standort für die erforderliche Transformatorenstation wird in den Bebauungsplan eingezeichnet.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
✓	7	0	0

Seite 2 von 2

Des Weiteren bitten wir um Korrektur eines Schreibfehlers in der Textfestsetzung, Hinweis E4.
Hier ist in der letzten Zeile unsere E-Mail-Adresse für Planauskünfte (planauskunft-rnh@westnetz.de)
versehentlich mit Doppel v geschrieben.

Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen Sie uns bitte an.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Auftrag der Westenergie Breitband GmbH, als Eigentümerin der
Netzanlagen nach TKG.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


Florian Schweigert
Anlage(n)


Melanie Mußmayer

Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Energieeffizienz und der Energieerspannung mit Vergleichswerten zum Energieverbräuch sowie
Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie
gegebenenfalls technische Spezifikationen von energieeffizienten Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.rnh.de/ef