

## Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Niederöfflingen vom 14.05.2024

2. **Bebauungsplanung "Kopferwies II"**
  - a) **Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit den Nachbargemeinden)**
  - b) **Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Vorlagen-Nr. 2024/31/009

### Beschluss:

#### a) Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit den Nachbargemeinden)

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kopferwies II“ der Ortsgemeinde Niederöfflingen auf Grundlage des Beschlusses vom 31.05.2023, TOP 2 b), am 20.09.2023 durchgeführt wurde.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 27.10.2023 eingeräumt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Internetinsicht in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023. Ebenfalls bestand die Möglichkeit die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land einzusehen.

Der Gemeinderat wird im Zuge der vg. Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) zu den eingegangenen Stellungnahmen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle festgehalten und kommentiert.

Der Gemeinderat berät im Einzelnen zu den Stellungnahmen und folgt den Handlungsempfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung. Im Übrigen nimmt der Gemeinderat die gegebenen Hinweise zur Kenntnis.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

**b) Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat beschließt, den sich aus den Beschlüssen zu a) ergebenden Planentwurf als Grundlage für die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzuerkennen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

**Darstellung und Bewertung im Rahmen der zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Niederöfflingen, „Kopferwies II“, Gemarkung Niederöfflingen, Flur 4, eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

**Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 14.05.2024. TOP 2, Protokollfassung**

Mit Schreiben vom 20.09.2023 wurden die aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Zur Abgabe etwaiger Stellungnahmen wurde eine Frist bis einschließlich 27.10.2023 eingeräumt. Im Zeitraum der Beteiligung sind **33** Stellungnahmen eingegangen. Von den Nachbargemeinden ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Möglichkeit der Einsichtnahme auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in der Zeit vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Ebenfalls wurde die Möglichkeit eingeräumt, die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 einzusehen. Die öffentliche Bekanntmachung zu dem Verfahrensschritt erfolgte in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“, Ausgabe Freitag, 15.09.2023. Im Zeitraum der Beteiligung ist **2** Stellungnahme eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Ord.- Nr.	Beteiligte TÖB	Datum der Anregung	Beschluss erforderlich
1	Bundesagentur für Arbeit	---	---
2	Bischöfliches Generalvikariat	---	---
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---	---
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.09.2023	nein
5	DB Station & Service AG Bahnhofsmanagement Koblenz	21.09.2023	nein
6	Zweckverband Schienen-Personen- Nahverkehr (SPNV) Rheinland-Pfalz Nord	---	---
7	Deutsche Flugsicherung GmbH	17.10.2023	nein
8	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken	---	---
9	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt (M)	---	---

10	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.09.2023	nein
11	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	22.09.2023	nein
12	Forstamt Wittlich	---	---
13	Evangelische Kirchengemeinde, Wittlich	---	---
14	Finanzamt Bernkastel-Wittlich	---	---
15	Handwerkskammer Trier	27.09.2023	nein
16	Industrie- und Handelskammer Trier	23.10.2023	nein
17	Inexio GmbH	21.09.2023	nein
18	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	10.10.2023	nein
19	Kath. Kirchengemeinde, Manderscheid	---	---
20	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Landesplanungsbehörde	16.10.2023	ja
21	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Untere Naturschutzbehörde		
22	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Ref. ÖPNV	---	---
23	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier	18.10.2023	nein
24	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	---	---
25	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Erdgeschichte, Koblenz	21.09.2023	nein
26	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	02.11.2023	nein
27	Landesbetrieb für Liegenschafts- und Baubetreuung, Abt. Pipeline-Maßnahmen, Landau	---	---
28	Landesbetrieb für Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier	19.10.2023	nein
29	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	---	---
30	Landesbetrieb Mobilität – Ref. Luftverkehr, Hahn-Flughafen	---	---
31	Autobahn GmbH des Bundes, Berlin	02.11.2023	nein
32	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	20.09.2023	nein
33	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	18.10.2023	nein
34	Planungsgemeinschaft Region Trier	---	---
35	Rendantur Wittlich	---	---
36	Westnetz GmbH	24.10.2023	ja
37	SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH	---	---
38	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	23.10.2023	nein

39	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	17.10.2023	nein
40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Landesplanung, Koblenz	- - -	- - -
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	24.10.2023	nein
42	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land	28.09.2023	nein
		11.10.2023	nein
		24.01.2024	nein
43	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 1	- - -	- - -
44	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 1.1	- - -	- - -
45	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 1.2	06.10.2023	nein
46	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 2	22.09.2023	nein
47	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 3.2	- - -	- - -
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 3.8	- - -	- - -
49	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	25.09.2023	nein
50	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel	22.09.2023	nein
51	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	15.11.2023	nein
52	Flugplatz Trier GmbH – Flugplatz Tower Föhren	- - -	- - -
53	VRT Verkehrsverbund	- - -	- - -
54	Amprion GmbH	20.09.2023	nein
55	Creos Deutschland GmbH	26.09.2023	nein
56	DB Immobilien GmbH	- - -	- - -
57	Westnetz GmbH	- - -	- - -
<b>Ord.- Nr.</b>	<b>Nachbargemeinden</b>	<b>Datum der Anregung</b>	
58	Ortsgemeinde Gipperath	05.10.2023	nein
59	Ortsgemeinde Greimerath	04.10.2023	nein
60	Ortsgemeinde Hasborn	- - -	- - -
61	Ortsgemeinde Laufeld	- - -	- - -
62	Ortsgemeinde Oberöfflingen	- - -	- - -
63	Ortsgemeinde Plein	24.09.2023	nein
64	Ortsgemeinde Wallscheid	- - -	- - -
<b>Ord.- Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Datum der Anregung</b>	
65	Agrowea GmbH & Co. KG	10.10.2023	nein
		25.03.2024	

66	Bürger 1	25.10.2023	ja
----	----------	------------	----

**4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 20.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht berücksichtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i>  <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**5 DB Station & Service AG Bahnhofsmanagement Koblenz, Karthäuserstr. 10, 56073 Koblenz vom 21.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand bestehen seitens der DB Station&Service AG Bahnhofsmanagement Koblenz keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Kopferwies II“.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i>  <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**7 Deutsche Flugsicherung GmbH, Postfach 1243, 63202 Langen vom 17.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.  Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.  Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i>  <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen vom 21.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.</p> <p>Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li><li>- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen</li></ul>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p>

<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.</p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</i></p>

**11 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel (DLR), Görresstr. 10, 54470 Bernkastel-Kues vom 22.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**15 Handwerkskammer Trier, Loebstr. 18, 54292 Trier vom 27.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o.g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**16 IHK Trier, Herzogenbuscher Str. 12, 54292 Trier vom 23.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Der Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Niederöfflingen „Kopferwies II“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**17 Inexio GmbH, Ludwig-Karl-Balzer-Allee 19, 66740 Saarlouis vom 21.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Dateien zum Download, keine Stellungnahme	

+



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Ziffer 3.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass der nördliche Bereich des Plangebietes (Parzellen 72/2 und 72/3) im FNP als Acker, Grünland und Sonderkulturen ausgewiesen ist. Es ist beabsichtigt, die erforderliche Änderung des FNP (in Wohnbaufläche) mit der geplanten Gesamtfortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Wittlich-Land umzusetzen.</p> <p>Diese Verfahrensweise wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde <u>abgelehnt</u>.</p> <p>Das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Wittlich-Land ist noch <u>nicht eingeleitet</u> und befindet sich derzeit in einer „Vor-Prüfungsphase“. Mit einer Rechtswirksamkeit dieser Gesamtfortschreibung kann erst in einigen Jahren gerechnet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt bereits „Vormerkungen“ für diese Gesamtfortschreibung vorzunehmen und auf das reguläre Verfahren zu verzichten ist unzulässig.</p> <p>Sollte die Planung so beibehalten werden, ist somit ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (wegen der Schwellenwertproblematik ggf. mit Flächentausch) durchzuführen. Dies kann im sog. Parallelverfahren erfolgen, wobei bei Eilbedürftigkeit seitens der unteren Landesplanungsbehörde auf die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.</p> <p><b><u>Anregungen, Hinweise und Bemerkungen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Textfestsetzungen sind Einschränkungen hinsichtlich der Dachform und der Dachfarbe vorgesehen; eine Begründung für diese einschränkende gestalterischen Festsetzungen, die in die grundsätzlichen Eigentumsrechte des Bauherrn eingreifen, ist nicht angegeben. In dieser Form halten diese</li> </ul>	<p><i>Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, da dieser nicht parzellenscharf ist. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Gemäß oben genannter Begründung ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Eine Begründung der Festsetzung wird hinzugefügt:</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="255 252 1025 284">Festsetzungen einer gerichtlichen Überprüfung nicht stand.</p> <p data-bbox="159 341 696 373"><b><u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u></b></p> <p data-bbox="159 395 1061 529">Die Ortsgemeinde Niederöfflingen hat am 29.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kopferwies II“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,72ha. Die Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten und biotoptypenkartierten Flächen.</p> <p data-bbox="159 587 1055 960">Bei dem Plangebiet handelt es sich vorwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Am Randbereich des Plangebiets befinden sich Grünlandflächen mit Obstbäumen und Gehölzen. Wie wertvoll die vorhandenen Strukturen und der überplante Bereich aus naturschutzfachlicher sind, kann derzeit nicht beurteilt werden, da der Umweltbericht fehlt und erst bis zur Planoffenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nachgereicht werden soll. Eine Beschreibung der Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter sowie die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und den damit verbundenen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen liegt nicht vor. Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens ist daher derzeit nicht möglich.</p> <p data-bbox="159 983 1061 1152">Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Naturschutzverbände und der Naturschutzbeirat am 02.10.2023 um eine Stellungnahme gebeten. Es bestehen keine Einwände oder grundlegenden Bedenken gegen die Planung.</p> <p data-bbox="159 1225 1034 1289">Hinsichtlich der aktuellen Planung möchte ich auf folgendes hinweisen:</p>	<p data-bbox="1084 692 1348 724"><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p data-bbox="1084 1082 1348 1114"><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Das Grundstück Flur 4, Flurstück 72/3 ist derzeit nicht für eine Wohnbebauung sondern zum Großteil für die Anlage von Retentionsmulden vorgesehen. Die Gemeinde sollte prüfen, ob eine Teilfläche des Flurstücks 72/4 angekauft werden kann, um das vorgesehene Retentionsbecken dort hangabwärts hinter der Bebauung anlegen zu können. Zum einen könnte das Flurstück 72/3 so für die Bebauung mitüberplant werden, sodass sich ein bis zwei Baugrundstücke mehr ergeben würden. Zum anderen könnte für den Fall, dass sich die Ortslage in ein paar Jahren weiter Richtung Südwesten ausdehnen sollte, die Bebauung nahtlos weitergeführt werden, ohne dass ein Retentionsbecken dazwischen ist, dass beansprucht und verlegt werden muss. Dieses könnte sich andernfalls bis dahin als wertvolles Biotop entwickeln und bei einer Beanspruchung zu naturschutzfachlichen Konflikten führen.</p> <p>Da die Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) auch für Bebauungspläne gilt, ist darauf zu achten, dass der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) spätestens zur Zulassung des Planes in das landesweite KomOnService-Portal (KSP) einzutragen ist. Die Genehmigungsbehörde hat die hierfür erforderlichen Angaben unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO spätestens zur Erteilung der Zulassung an die Eintragungsstelle (UNB) zu übermitteln.</p> <p><b><u>Brandschutztechnische Stellungnahme:</u></b></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss zur</li> </ol>	<p><i>Ein Ankauf des genannten Flurstücks 72/4 ist nicht möglich. Die Verortung des Retentionsbeckens stellt somit die sinnvollste Lösung dar.</i></p> <p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag							
<p>Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). In der Regel sind für Wohngebiete 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen (Grundschutz).</p> <p>2. In Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (gem. DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen</p>								
	Beschlussvorschlag							
	<b>Der Ortsgemeinderat folgt der Kommentierung.</b>							
	Beschluss							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen</td> <td style="width: 10%;">Anzahl Stimmen</td> <td style="width: 24%;">Enthaltungen:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">ja    nein</td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:			ja    nein
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:					
		ja    nein						
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:								

**23 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Abteilung Landesarchäologie Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 18.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge des hier genannten Bebauungsplanes „Kopferwies II“ in Niederöfflingen hat der Vorhabenträger eine geophysikalische Prospektion in Auftrag gegeben. In den Messbildern lassen sich keine Hinweise auf die Existenz von qualitativ und quantitativ hochwertigen ar-</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>chäologischen Hinterlassenschaften erkennen, weshalb die Landesarchäologie-Außenstelle Trier keine Bedenken bezüglich des Vorhabens äußert.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis ist in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt.</i></p> <p><i>Die Direktion Landesdenkmalpflege und die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Direktion Erdgeschichte hat mit Schreiben vom 21.09.2023 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 25).</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**25 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Abteilung Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz vom 21.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege und die Direktion Landesarchäologie wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Direktion Landesarchäologie hat mit Schreiben vom 18.10.2023 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 23).</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter</p> <p><a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a></p> <p>zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p><a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>	<p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**28 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Paulinstr. 58, 54292 Trier vom 19.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Liegenschaften des Bundes oder der Gaststreitkräfte, welche von der Maßnahme jetzt betroffen, und vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier, zu betreuen sind.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass das BAIUDBw, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, als Nachfolger für die Wehrbereichsverwaltung West sowie der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau, Abt. Pipeline Maßnahmen, Postfach 1340, 76803 Landau, soweit sie von der Maßnahme betroffen, von Ihnen zur Stellungnahme aufzufordern sind.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das BAIUDBw sowie der Landesbetrieb für Liegenschafts- und Baubetreuung, Abt. Pipeline-Maßnahmen, Landau wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Das BAIUDBw hat mit Schreiben vom 20.09.2023 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 4).</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**31 Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur vom 02.11.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>In Bezug auf Lärmschutz weisen wir jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A 1 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung anfertigen gelassen.</i></p> <p><i>Gemäß deren Ergebnisse wird folgende Festsetzung ergänzt:</i></p> <p>„Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels von <math>L_a = 65</math> dB und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):</p> $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ <p>Dabei ist</p> <p><math>K_{Raumart} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;</p> <p><math>K_{Raumart} = 35</math> dB für Büroräume und Ähnliches;</p> <p><math>L_a</math> der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).</p> <p>Mindestens einzuhalten sind:</p>

Anregung	Abwägungsvorschlag								
	<p><math>R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}</math> für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.</p> <p>Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße <math>R'_{w,ges}</math> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes <math>S_S</math> zur Grundfläche des Raumes <math>S_G</math> nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert <math>K_{AL}</math> nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.</p> <p>Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße <math>R'_{w,ges}</math> erforderlich sind.“</p>								
	Beschlussvorschlag								
	<b>Der Ortsgemeinderat folgt der Kommentierung.</b>								
	Beschluss								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> einstimmig angenommen</td> <td style="width: 25%;">Anzahl Stimmen</td> <td style="width: 25%;">Enthaltungen:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">ja                      nein</td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> einstimmig angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:			ja                      nein	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> einstimmig angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:						
		ja                      nein							
	An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:								



**33 Landwirtschaftskammer RLP Außenstelle, Gartenfeldstr. 12 a, 54295 Trier vom 18.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen o.g. Bebauungsplan „Kopferwies II“ der Ortsgemeinde Niederöfflingen bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Wirtschaftswege dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung steht und frei von wild parkenden Autos bleibt. Für Anpflanzungen und Einfriedungen entlang der Wirtschaftswege sind die Grenzabstände des § 44 und § 46 LNRG einzuhalten.</p> <p>Die Flächen rund um die Wohnbebauung werden landwirtschaftlich, auch durch Tierhaltung genutzt. Hierdurch kann es, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Die Emissionen sind hinzunehmen und den Landwirten dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen. Dies sollte in den Hinweisen und Empfehlungen der Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**36 Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier, Eurener Str. 33, 54294 Trier vom 24.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>in dem von der Planung betroffenen o. g. Gebiet betreiben wir keine Strom- und DSL-Versorgungsanlagen.</p> <p>Die elektrische Versorgung der im Baugebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem zu erweiternden Niederspannungsnetz von unserer Transformatorenstation "Raiffeisen".</p> <p>Für die vorhandene und geplante Erdkabeltrasse ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der aktuelle Stand der Erschließungsplanung sieht vor, keinen Gehweg oder Versorgungstreifen herzustellen. Eine derartige Bauweise verursacht Mehrkosten und höhere Folgekosten.</p>

Anregung	Abwägungsvorschlag											
<p>Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben.</p> <p>Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Wir bitten daher die Anlieger entsprechend zu informieren und dies in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Des weiteren sollte darin ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.</p> <p>Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen.</p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>											
	Beschlussvorschlag											
	<p><b>Der Ortsgemeinderat folgt der Kommentierung.</b></p>											
	Beschluss											
	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anzahl Stimmen</th> <th rowspan="2">Enthaltungen:</th> </tr> <tr> <th>ja</th> <th>nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Anzahl Stimmen		Enthaltungen:	ja	nein			
Anzahl Stimmen		Enthaltungen:										
ja	nein											

Anregung	Abwägungsvorschlag
	An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:

**38 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 40 20, 54203 Trier vom 23.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes keine Einwände.</p> <p>Ich empfehle, die Retentionsbecken für die Niederschlagswasserrückhaltung so groß zu dimensionieren, dass sie auch noch bei Starkregen ihre Rückhaltefunktion erfüllen.</p> <p>Die Becken sollten dazu in der Tiefe vergrößert werden.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Auslegung erfolgt nach anerkannten Regeln der Technik.</i></p> <p><b><i>Keine Beschlussfassung erforderlich.</i></b></p>

**39 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Ostallee 31, 54290 Trier vom 17.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen: In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens,</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben sind, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und</li> <li>- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSch-ZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.</p> <p>Um bei der Bauherrschaft frühzeitig ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird der Ortsgemeinde von hier aus empfohlen, eine entsprechende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 (2. Teilsatz) BauGB aufzunehmen, dass entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes, zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, einschließlich von</p>	

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, vorzusehen sind.</p> <p>Zumindest aber sollte ein Hinweis zum Lärmschutz in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.</p> <p>Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.</p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**41 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz vom 24.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>der Vollzug der für die o.g. Bauleitplanung relevanten naturschutzfachlichen Vorschriften fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird.</p>	<p><i>Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 16.10.2023 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 20+21).</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>





Anregung	Abwägungsvorschlag
der Straße „zur Brodwies“ ausgebaut werden, ist zu überprüfen, ob hierfür ein Ausbaubeitrag zu erheben ist.	

**46 Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abt. 2, im Hause vom 22.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Straßenverkehrsbehörde: keine Bedenken	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**49 Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues vom 25.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Der Aufstellung des Bebauungsplans „Kopferwies II“ in der Ortsgemeinde Niederöfflingen stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**50 Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Max-Planck-Str. 13, 54516 Wittlich vom 22.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
In dem von Ihnen angezeigten Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Niederöfflingen „Kopferwies II“, der Gem. Niederöfflingen, Flur 4, Flurstück 72/2, 72/3,0 92/7, befinden sich keine Anlagen und Leitungen des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, somit bestehen gegen die Planung des Baugebietes „Kopferwies II“ keinerlei Bedenken.	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**51 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft GmbH, Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein vom 15.11.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr                      Referat Infra I3 TÖB                      Fontainengraben 200                      53123 Bonn.                      BAUIDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><i>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 20.09.2023 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 4).</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**54 Amprion GmbH Unternehmenskommunikation, Robert-Schuhmann-Str. 7, 44263 Dortmund vom 20.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</i></p> <p><b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**55 Creos Deutschland GmbH, Postfach 1052, 66402 Homburg vom 26.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklu-</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>sive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>• Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>• Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesembach GmbH</li> <li>• Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH</li> <li>• Gasleitungen der Villeroy &amp; Boch AG in Mettlach</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>• Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	<p style="text-align: center;"><b><i>Keine Beschlussfassung erforderlich.</i></b></p>

**58 Ortsgemeinde Gipperath vom 05.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Gemeinderat Gipperath erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kopferwies II“ der Ortsgemeinde Niederöfflingen zur</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i></p> <p><b><i>Keine Beschlussfassung erforderlich.</i></b></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO keine Bedenken.	

**58 Ortsgemeinde Greimerath vom 04.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Der Gemeinderat Greimerath erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kopferwies II“ der Ortsgemeinde Niederöfflingen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO keine Bedenken.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**63 Ortsgemeinde Plein vom 24.09.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
Seitens der Ortsgemeinde Plein gibt es keine Einwände und somit keine Stellungnahme.	<i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

**65 Agrowea GmbH & Co. KG/ Windenergie Sammethöhe Planungsgesellschaft mbH, Moselweinstraße 3, 54487 Wintrich vom 10.10.2023 und 25.03.2024**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<b>10.10.2023</b>	
wie uns durch die Verbandsgemeinde mitgeteilt wurde, beabsichtigt die Ortsgemeinde Niederöfflingen in Abstimmung mit den ortsansässigen Fachschüssen den Bebauungsplan nordöstlich des Dorfkernes zu ändern und ein allgemeines Wohngebiet namens „Kopferwies II“ nordöstlich des Dorfkernes als 1. Erweiterung auszuweisen.	<i>Keine Abwägung notwendig aufgrund Rücknahme des Widerspruchs vom 25.3.2024.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b>

Dieses allgemeine Wohngebiet „Kopferwies II“ würde in direkter Nachbarschaft zum reinen Wohngebiet „Im oberen Dorf“ liegen. Wir, die Windenergie Sammethöhe Planungsgesellschaft mbH als Projektentwickler der kürzlich genehmigten Bürgerwindparks Sammethöhe Nord und Süd sehen diesen Entwicklungsansatz der Gemeinde Niederöfflingen als äußerst kontraproduktiv an und legen daher hiermit

**Widerspruch**

gegen die geplante Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes namens „Kopferwies II“ nordöstlich des Dorfkernes ein.

**Begründung:**

Das Heranrücken neuer Siedlungsbereiche von Niederöfflingen an die geplanten Standorte der Bürgerwindparks Sammethöhe Nord und Süd hat äußerst negative Auswirkungen auf die Umsetzung der beiden genehmigten Bürgerwindparks. Dies negativen Auswirkungen können bis hin zu einer Finanzierungsablehnung seitens der finanzierenden Bank führen.

Die zu erwartenden negativen Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Umweltauswirkungen, insbesondere in Form von Schall- und Schattenimmission, auf den neuen geplanten Siedlungsbereich „Kopferwies II“ zu betrachten. Die Betreiber der Windenergieanlagen (WEA) an den bereits genehmigten Standorten Sammethöhe Nord und Sammethöhe Süd wären gezwungen in Nutzung gebrachte Areale mit dem Zweck "Wohnen" im nächtlichen Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr zu schützen, indem ein Teil der WEA im Einwirkungsbereich des geplanten Siedlungsbereiches „Kopferwies II“, laut Schallgutachten, auf das kleinstmögliche Betriebsniveau zu reduzieren wären. Einer solche Reduzierung des Betriebsniveaus der WEA hätte massive finanzielle Einbußen für die Betreiber der WEA zur Folge.

Die Windenergie Sammethöhe Planungsgesellschaft mbH hat sich zum Ziel gesetzt, durch Beteiligung der Kommunen, Grundeigentümer und Anwohner vor Ort, eine möglichst hohe Wertschöpfung in der Region zu generieren. Bürgerwindparks unterstützen durch die Erzeugung umweltfreundlichen Stroms nicht nur den Klimaschutz, sondern gehen einher mit einer wirtschaftlichen Stärkung des ländlichen Raums. Durch die stets hohe Beteiligung der Grundeigentümer und Bürger vor Ort an den Betreibergesellschaften wird in Niederscheidweiler und den umliegenden Gemeinden eine hohe Wertschöpfung entstehen.

Unser Grundgedanke zur Umsetzung von Bürgerwindparks ist, Kommunen, Wirtschaft und Bürgern vor Ort die Möglichkeit einer fairen Beteiligung an Windenergieanlagen und damit an den Erneuerbaren Energien insgesamt einzuräumen. Hierfür werden regional ansässige Betreibergesellschaften gegründet, welche die wesentlichen Eckpfeiler im Konzept eines Bürgerwindparks darstellen.

Da die Gemeinde Niederöfflingen zudem Mitgesellschafter der Windenergie Sammethöhe Planungsgesellschaft mbH ist, sollte sie bei ihrem Planungsvorhaben bedenken, dass die Folgen einer weiteren Einschränkung der Betriebsweise der genehmigten WEA an den Standorten Sammethöhe Nord und Sammethöhe Süd auch die zu erwartenden Einnahmen zugunsten der Gemeinde zwangsläufig deutlich schmälern und zudem dem Gesellschaftszweck zuwiderlaufen würden. Da die Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen an den Standorten Sammethöhe Nord und Sammethöhe Süd seit dem Jahr 2012 laufen, die Gemeinde der Errichtung und dem Betrieb der WEA in Ratsbeschlüssen und durch den Beitritt in die Planungsgesellschaft mehrfach zugestimmt hat, sollte sie von dem Vorhaben der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes namens „Kopferwies II“ Abstand nehmen oder mit der Verbandsgemeinde, uns und unseren Gutachtern eine gemeinsame Lösung erarbeiten, bevor hier Tatsachen geschaffen werden, die für alle Seiten finanziell schädlich sein können.

<p>Ein mögliches Szenario zur Vermeidung von Ertragseinbußen der genehmigten Windenergieanlagen wäre entweder die Vermeidung einer weiteren Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes Kopferwies II“ oder die Umwidmung des reinen Wohngebietes „im oberen Dorf“ hin zu einem allgemeinen Wohngebiet. Da die Rechtsgültigkeit sowie Realisierung des neuen Baugebietes „Kopferwies II“ noch nicht eingetreten ist, möchten wir unseren Einwand an dieser Stelle sowie bei den weiteren Ratsbeschlüssen berücksichtigt wissen. Einen möglichen Schadensersatz behalten wir uns jetzt schon vor.</p>	
<p><b>25.03.2024</b> wir nehmen Bezug auf unseren im Betreff genannten Widerspruch vom 10. Oktober 2023 gegen die Planung des Bebauungsgebiets „Kopferwies II“. Diesen Widerspruch ziehen wir hiermit zurück.</p>	<p><i>Zur Kenntnisnahme.</i> <b>Keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

**66 Bürger 1, 54533 Niederöfflingen vom 25.10.2023**

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>gegen den am 15.09.2023 bekanntgegebenen Bebauungsplan, Kopferwies II, Flur 4, Parzelle 92/7 und 192/5 (tlw.), Niederöfflingen, in der Wochenzeitung Wittlich-Land, Ausgabe 37/2023 bringe ich folgende Einwände vor:</p> <p>1) A. Unverhältnismäßiger Flächenverbrauch</p> <p>Das Vorhaben entzieht der Landwirtschaft wertvollen Ackerboden sowie Erholungsflächen und Lebensraum für Mensch und Tier. Zuerst sollten laut Bau GB die Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten vorhanden sind.</p>	<p><b>Hinweis:</b> <b>In der Stellungnahme des Bürgers sind an mehreren Stellen Namen erwähnt. Aus Gründen des Datenschutzes sind diese Namen in der vorliegenden Tabelle geschwärzt.</b></p> <p><i>Im Plangebiet befindet sich Ackerboden mit Ackerzahl zwischen 40 und 80. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten nur für eine geringe Zahl von Arten einen geeigneten, temporären Lebensraum. Die Eingriffsfläche ist zudem mit einer Größe von ca. 0,5 ha lediglich als kleinräumiger Eingriff anzusehen. In der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichende Flächen gleichartiger bzw. höherwertiger Habitate zur Verfügung. Der im Norden des Plangebietes vorhandene Garten wird durch die festgesetzten Gartenflächen auf den neu entstehenden Grundstücken inklusive Baumpflanzungen kompensiert. Erholungsmöglichkeiten bietet das Plangebiet als solches kaum – der</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Das BauGB (§ 1a) sieht vor:</p> <p>Baugesetzbuch *) (BauGB) § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundstücke nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz</p>	<p><i>im Norden befindliche Garten befindet sich in Privatbesitz, der südliche Bereich wird intensiv als Acker genutzt. Der vorhandene Wirtschaftsweg bleibt als solcher erhalten und führt weiterhin entlang von Feldern und Wiesen und kann somit zu Naherholungszwecken genutzt werden.</i></p> <p><i>Die aktuellen Leerstände und Brachflächen befinden sich zu großen Teilen in privater Hand und stehen nicht im Eigentum der Ortsgemeinde. Um der stetig hohe Nachfrage nach Wohnfläche und Baugrundstücken nachzukommen bleibt der Ortsgemeinde lediglich die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.</i></p> <p><i>Siehe Stellungnahme Landwirtschaftskammer, lfd. Nr. 33, vom 18.10.2023</i></p> <p><i>Zur Kenntnisnahme</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Auch in den Zielen der Raumordnung Region Trier wird dies begründet.</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier (<a href="https://ris.rlp.de/service/regionale-raumordnungsplaene">https://ris.rlp.de/service/regionale-raumordnungsplaene</a>) steht folgendes unter</p> <p>Punkt 4.3.2 Verbesserung der städtebaulichen Situationen,</p> <p>4.3.2.1 Die städtebaulichen Entwicklungen in den Gemeinden soll sich so vollziehen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Nachfrage nach schwach verdichtetem Einfamilienhausbau berücksichtigt wird</li><li>- Maßnahmen gegen die Entleerung von Ortskernen ergriffen werden können</li></ul> <p>Punkt 4.3.2.2</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Flächenverbrauch unter besserer Nutzung der Erschließungsstruktur möglichst gering gehalten wird</li><li>- die Siedlungsflächen grundsätzlich den Ortskernen zugeordnet werden</li></ul> <p>Punkt 4.3.2.3</p>	

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>- die Erhaltung der ortstypischen Bausubstanz, erforderlichenfalls unter Zuführung einer, sinnvollen Nutzung.</p> <p>Zurzeit gibt es ca. 50 mögliche Brachflächen, Baulücken, Grundstücke zur Bebauung in Niederöfflingen.</p> <p>Und es gibt ca.13 Hausleerstände ohne die freien Mietwohnungen, Stand 17.10.2023. (Daten und Fotos habe ich beigefügt)</p> <p>Dazu werden durch 3 weitere geplanten Photovoltaikanlagen und 5 Windrädern weitere landwirtschaftliche Flächen und Lebensräume der Tiere wegfallen. (Auch zu beachten ist das die Zugvögel und Milane durch die Windräder und Photovoltaik-Flächen stark gestört werden und gefährdet sind.)</p> <p>Auf den Wiesen und Feldern des vorgesehenen Baugebietes sowie angrenzenden Flächen sind jedes Jahr rote Milane, Falken, Reiher, Silberreiher, Füchse, Feldhase und andere Tiere zu beobachten.</p> <p>Auch durch das neue Bebauungsgebiet wäre der Lebensraum/Nahrungskette der Tiere eingeschränkt und gefährdet.</p>	<p><i>Die genannten Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum der Ortsgemeinde Niederöfflingen und können somit nicht in der Innenentwicklung berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die Genehmigungen der genannten Anlagen wurden durch Bebauungspläne vorbereitet („Auf der Soll“, Gewerbegebiet „Auf der Soll“ – 1. Änderung und Erweiterung Energiepark „Mohrenlay“), bei welchen eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgte, auf deren Grundlage Ausgleichsflächen ausgewiesen wurden. Des Weiteren wurden im geforderten Umfang artenschutzrechtliche Betrachtungen durchgeführt, um Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festlegen zu können. Sowohl die Biotope als auch betrachtungswürdige Arten wurden in den genannten Verfahren ausreichend berücksichtigt. Zudem stehen die genannten Planungen in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Kopferwies II“.</i></p> <p><i>Intensiv genutzte Ackerflächen bieten nur für eine geringe Zahl von Arten einen geeigneten, temporären Lebensraum. Die Eingriffsfläche ist zudem mit einer Größe von ca. 0,5 ha lediglich als kleiner Eingriff anzusehen. In der unmittelbaren Umgebung steht eine ausreichende Fläche gleichartiger bzw. höherwertiger Ausweichhabitate zur Verfügung. Der im Norden des Plangebietes vorhandene Garten wird durch die festgesetzten Gartenflächen auf den neu entstehenden Grundstücken inklusive Baumpflanzungen kompensiert.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>2) Punkt 3.1 Vorgaben überörtliche Planungen</p> <p>Landesentwicklungsprogramm IV (2008) LEP IV</p> <p>Im Text steht, es grenzt lediglich an einen landesweiten bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft an. Diese wird jedoch nicht tangiert. ???</p> <p>Das vorgesehene Baugebiet Kopferwies II ist schon sehr viele Jahre bedeutsam genutzte landwirtschaftliche Fläche. Durch dieses Baugebiet und weiter geplante Flächen für Solaranlagen sowie Windräder fallen wichtige Naturflächen für die Landwirtschaft und Wildtiere weg. Ausgleichsflächen gibt es keine, somit wird dieser Bereich, Kopferwies II, sehr stark tangiert.</p> <p>Daher ist ein neues Baugebiet durch weitere Abgaben Landwirtschaft wertvollen genutztem Ackerboden/Flächen sowie Erholungsflächen und Lebensraum für Mensch und Tier nicht nachvollziehbar?</p> <p>3) Punkt 3.3.3 Belange der Landwirtschaft</p> <p>Am 10. Oktober 2005 wurde mir ein Schreiben von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Herr █████ zugestellt und folgendes Mitgeteilt:</p>	<p><i>Für die genannten Tierarten bietet das Plangebiet keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die in § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände sind zu berücksichtigen – die Einhaltung dieser wird durch die im Rahmen des Umweltberichts formulierten Maßnahmen sichergestellt.</i></p> <p><i>Die in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführte Darstellung des LEP IV ist korrekt.</i></p> <p><i>Im Plangebiet befindet sich Ackerboden mit Ackerzahl zwischen 40 und 80 und befindet sich somit im mittleren Bereich. Die genannten Solar- und Windenergievorhaben stehen nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Kopferwies II“. Für den besagten Bebauungsplan wurden im Rahmen der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung geeignete Ausgleichsflächen festgesetzt.</i></p> <p><i>Das Baugebiet wird aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Verbandsgemeinde Manderscheid, Flächennutzungsplan 2020, Karnatz-Bock &amp; Hower, 2007) entwickelt. Hierzu wurden die Ergebnisse der Landschaftsplanung berücksichtigt, in welcher sich das Plangebiet des Bebauungsplans „Kopferwies II“ als geeignete Wohnbaufläche herausstellte (Wohnbauflächen Planung, 14-02).</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund der von mir ( [REDACTED] ) durchgeführten Überprüfung des Antrages hat sich der hauptberufliche Landwirt [REDACTED] gemeldet und sein Interesse am Erwerb des Grundstückes (Flur 4 Nr. 92/5, jetzt 92/6 und 92/7, Landwirtschaftsfläche, Gartenpfad = 52,16 ar) bekundet.</p> <p>Vor diesem Schreiben wollte ich das Grundstück mit meinem Nachbarn zusammen, vom ehemaligen Eigentümer [REDACTED], erwerben um es den Landwirten als Ackerland zur Verfügung zu stellen [REDACTED] hatte bereits das Grundstück über den Notar für uns freigegeben. Da der Grundstücksverkauf der Kreisverwaltung gemeldet wurde, hatte [REDACTED] sein Kaufinteresse der Verwaltung mitgeteilt.</p> <p>Da der Landwirt [REDACTED] das Feld für sich beanspruchte, hatte er den Vorrang vor Privatpersonen und der Gemeinde.</p> <p>Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, wenn mindestens ein aufstockungswilliger und - fähiger Landwirt vorhanden ist.</p> <p>Oder gibt es eine Satzung vor dem Jahr 2005 wo die Gemeinde für die vorgesehene Fläche ein besonderes Vorkaufsrecht hatte?</p> <p>Nun steht die Frage im Raum wieso das Grundstück nicht an den Landwirt übergegangen ist, sondern an die Gemeinde.</p> <p>4) Unter falschen Angaben verkauftes Baugrundstück</p>	<p><i>Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist“. Da das Plangebiet im geltenden Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt wird, greift hier das Vorkaufsrecht. Die Voraussetzungen gem. § 24 Abs. 3 BauGB sind erfüllt.</i></p> <p><i>Am 29. Februar 1996 erging ein Urteil zu eben jenem Sachverhalt eines anderen Klägers, in welchem entschieden wurde, dass eine Unverbaubarkeit für die weitere Zukunft als Grundlage für die Preisbildung nicht festgestellt werden kann und auch in dem notariellen Vertrag kein Hinweis auf die be-</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>1985 kaufte ich das Grundstück Flur 21 Nr. 50 als Bauplatz mit 9,44 ar in der Brodwies 17 bei unserem damaligen Ortsvorsteher (Ortsbürgermeister) [REDACTED].</p> <p>Vor dem Kauf wurde ein mündliches Verkaufsgespräch geführt.</p> <p>Anwesend während des Gespräches waren der Ortsvorsteher [REDACTED], als Zeuge [REDACTED] und ich. [REDACTED] sagte während dem Gespräch, das es ein sehr gutes Baugrundstück ist, da unterhalb dieser Grundstücke nie gebaut und es kein Bauland (betrifft das Grundstück Flur 4 Nr. 92/6 und 92/7) geben wird, deshalb eine unverbaute Aussicht bleibt, daher wäre der Kaufpreis auch höher wie die der innenliegenden zu verkaufenden Baugrundstücken.</p> <p>Mit diesem Argument überzeugte mich der Ortsvorsteher, da ich zu diesem Zeitpunkt noch ein Grundstück in engerer Auswahl hatte, auch mit freier Sicht aber nicht mit der Zusage unverbaute Aussicht, entschloss ich mich das Angebot des Ortsvorstehers anzunehmen und kaufte das Grundstück. Es wurde mit Handschlag an diesem Tage bestätigt und gekauft.</p> <p>Auch der Nachfolgende Ortsvorsteher/Ortsbürgermeister [REDACTED] argumentierte mit demselben Text nach Übernahme des Amtes (da</p>	<p><i>sondere Lage feststellbar ist. Aus diesem Grund wurde die Klage abgewiesen. Es ist anzunehmen, dass dieses Urteil auf die Situation des Einwenders übertragbar ist.</i></p> <p><i>Zudem macht gemäß BVerwG, Beschl. V. 22.08.2000 – 4 BN 38.00, Rn. 10; Beschl. v. 01.07.2000 – 4 BN 49.19, Rn. 5; Beschl. v. 4 BN 44.20, Rn. 16 „Der Umstand allein, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, [...] das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes jedenfalls noch nicht zu einem abwägungserheblichen Belang.“</i></p> <p><i>Im vor dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan bestehenden FNP waren die benannten Flurstücke als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im angegebenen Jahr 1985 bot die vorbereitende Bauleitplanung somit keine Möglichkeit zur Entwicklung eines Wohngebietes. Diese Voraussetzungen wurden durch den aktuell geltenden Flächennutzungsplan geschaffen.</i></p> <p><i>Mündliche Verträge sind nicht wirksam, sofern eine notarielle Beurkundung notwendig ist. Dies ist beim Kauf von Grundstücken, gem. § 311b Abs. 1 BauGB, der Fall. Da keine schriftlichen Belege zu einer Zusage einer Unverbaubarkeit auf alle Zeit und hierzu getätigter Zusatzkosten vorliegen, kann nicht von einem Vertragsbruch ausgegangen werden. Somit kann kein Haftungsanspruch geltend gemacht werden.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>unterhalb dieser Grundstücke nie gebaut und es kein Bauland geben wird, deshalb es eine unverbaute Aussicht bleibt, daher wäre der Kaufpreis auch höher wie die der innenliegenden zu verkaufenden Baugrundstücken) um die restlichen Baugrundstücken zu verkaufen.</p> <p>((Auch der heutige amtierende Ortsbürgermeister, der seit 1992 im Gemeinderat Niederöfflingen ist (unter dem damaliger Ortsbürgermeister [REDACTED]), kennt die richtige Information zu den falschen Verkaufsargumenten und hat auch die Kenntnis von der bereits damaligen falsch getätigten Aussage vor Gericht) ) .</p> <p>Es gibt auch als Ortsvorsteher/Bürgermeister Rechte und Pflichten, daher sind die beschriebenen und getätigten Aussagen als Verkaufsargument eine Täuschung und Irreführung sowie Betrug an den Käufer.</p> <p>Ehrenbeamte sind beispielweise Honorarkonsuln, ehrenamtlicher Bürgermeister, Stadträte, Beigeordnete oder Ortsvorsteher.</p> <p>Verletzt der Bürgermeister bei einem privatrechtlichen Handeln für die Gemeinde seine Amtspflicht, so haftet er persönlich nach § 839 BGB.</p> <p>§ 839 BGB statuiert an sich die persönliche Haftung des Beamten.</p> <p>§ 839 BGB = Amtspflicht der Gemeinde zur Unterlassung einer unrichtigen Auskunft, auch Dritte.</p> <p>Da der damalige Gemeinderat (beider Ortsvorsteher/Bürgermeister) sowie die Beigeordneten auch die Kenntnisse der Vorgehensweise des Bürgermeisters beim Verkauf der Baugrundstücke hatten, sehe ich diese auch in der Pflicht.</p>	<p>In dem oben erwähnten Verfahren aus dem Jahr 1996 hat ein Anlieger aus der Straße „Zur Brodwies“, der ebenfalls 15,-- DM/qm für sein Baugrundstück an die Ortsgemeinde Niederöfflingen bezahlt hatte, Klage gegen die Ortsgemeinde erhoben mit dem Ziel auf Rückzahlung von 5,-- DM.</p> <p>Diese Klage wurde vom Amtsgericht Wittlich als unbegründet zurückgewiesen.</p> <p>Zitat aus dem Urteil:</p> <p><i>„Die Kläger haben den ihnen obliegenden Beweis dafür, daß ihnen von dem Ortsbürgermeister der Beklagten (Anm. die Ortsgemeinde Niederöfflingen) bei Abschluss des Kaufvertrages zugesagt wurde, daß das Grundstück auch in Zukunft in unverbaubarer Ortsrandlage verbleibe, nicht erbracht.</i></p> <p><i>Es ist also nicht bewiesen, daß die Ortsrandlage für die weitere unabsehbare Zukunft als Geschäftsgrundlage des notariellen Vertrages vom ..... von den Parteien des Vertrages in deren Geschäftswillen aufgenommen worden ist.</i></p> <p><i>Einseitige Vorstellungen der Kläger sind nur dann im Sinne einer Geschäftsgrundlage von Bedeutung, wenn sie von der anderen Vertragspartei akzeptiert werden, so daß eine gemeinschaftliche Erwartung als Basis des Geschäftswillens anzunehmen ist.</i></p> <p><i>Nach der Beweisaufnahme kann zwar wohl angenommen werden, daß der Ortsbürgermeister der Beklagten jedenfalls auch darauf hingewiesen hat, daß das von den Klägern ausgesuchte Grundstück sich am Ortsrand befand. Daß indessen die Unverbaubarkeit des Grundstücks beziehungsweise die Ortsrandlage für die weitere Zukunft Grundlage der Preisbildung sein sollte, läßt sich aufgrund der Aussagen der Zeugen nicht feststellen.“</i></p>



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>DIN ..... , was ist das und wo kann es eingesehen werden?</p> <p>Die Öffentliche Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch ist nicht ordnungsgemäß erfolgt!</p> <p>Technische Vorschriften müssen zugänglich sein Problematisch wird die Bekanntmachung besonders dann, wenn es um nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften (zum Beispiel DIN) in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans geht. Diese brauchen zwar nicht vollständig wiedergegeben zu werden, es darf eine Verweisung erfolgen. Ergibt sich aber erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich vom Inhalt der jeweiligen technischen Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Das ergibt sich aus § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch und dem Rechtsstaatsprinzip.</p> <p>Diesen Anforderungen genügt die Gemeinde dann, wenn sie die in Bezug genommene Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist. Ebenso genügt ein entsprechender Hinweis in der ortsüblichen Bekanntmachung,</p>	<p><i>Die Stellungnahme bezieht sich auf den bis dato erfolgten Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Der § 10 Abs. 3 BauGB bezieht sich auf den Beschluss, die Genehmigung und das Inkrafttreten des Bebauungsplans und kommt hier nicht zur Anwendung.</i></p> <p><i>Die Nennung von DIN erfolgt ausschließlich in den sonstigen Hinweisen und Empfehlungen. Diese stellen keine textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen oder Kennzeichnungen dar. Aus diesem Grund ist weder eine Zugänglichkeit der technischen Vorschriften, noch ein Verweis auf eine Einsehbarkeit bei der Verwaltungsstelle notwendig.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>weil dieser in gleicher Weise wie der Hinweis in der Bebauungsplankunde geeignet ist, die Planbetroffenen über die Möglichkeit und den Ort der Einsicht in die technische Vorschrift zu informieren.</p> <p>Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 8. Februar 2022, Az.: 1 N 20.1687</p> <p>Weder auf dem Link (Beteiligungsunterlagen unter Aktuelles / Bauleitplanung / OG Niederöfflingen- Kopferwies II) der Internetseite der Verbandsgemeinde</p> <p>Wittlich-Land noch bei Herr Weinand im Büro war eine Möglichkeit der Einsicht oder Hinweis ausgelegt was unter den DIN-Begriffen gemeint, zu verstehen ist?</p> <p>6) 3.3.5 Demographische Entwicklung</p> <p>Text: Um die steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Ortslage von Niederöfflingen Rechnung zu tragen, plant die Ortsgemeinde die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Im Baugebiet Schneiderstal steht seit vielen Monaten ein Baugrundstück als reserviert an der Tafel. Ob dort einmal von dem derzeitigen reservierenden Kunden gebaut wird, ist fraglich. Meiner Meinung nach wird das Grundstück nur Blockiert. Auch bei einem bereits gekauften Grundstück ist es nicht klar ob bei den zurzeit sehr hohen Baukosten gebaut wird.</p> <p>Bei den ausgelegten Unterlagen wird von 7 neuen Baugrundstücken gesprochen. Hierbei ist zu bedenken dass es bei einem der Bau-</p>	<p><i>Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes unterliegt keinem Umsetzungszwang, der aufzustellende Bebauungsplan bereitet lediglich eine mögliche Wohnbebauung vor. Konkrete Bauanfragen sind demnach nicht erforderlich. Die Ausweisung eines Wohnbaugebietes erfolgt unabhängig zu bereits bestehenden Baugebieten.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>grundstücke, wenn es bebaut wird, anschließend ein komplettes bewohntes Haus leer steht, frei wird, weil der zukünftige Bauherr/in bereits ein Haus bewohnt.</p> <p>Auch ein Grundstück von der Gemeinde wurde an einen Käufer der bereits ein Haus besitzt verkauft. Auch hier würde dann ein weiteres Haus zur Verfügung stehen. So wie es scheint wurde es intern im Gemeinderat verkauft, was nochmals Fragen aufwirft, warum das Grundstück nicht öffentlich Ausgeschrieben wurde?</p> <p>Wenn man nun die ganzen Brachflächen, sowie vorhandenen Grundstücke der Gemeinde und privaten freien Grundstücke zwischen den bereits vorhandenen Häusern sowie innerhalb des Ortes betrachtet, stellt sich die Frage warum ein neues Baugebiet?</p> <p>7) 4.1 Umweltbelange</p> <p>Im Text der Wochenzeitung Verbandsgemeinde Wittlich-Land Ausgabe 37/2023, Seite 15, steht in der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Bekanntgabe des Planaufstellungsbeschlusses gemäß § 2</p> <p>Abs. 1 BauGB folgender Wortlaut: Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit förmlich gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.</p> <p>Im Begründung-Vorentwurf stehen unter 4.1 Umweltbelange:</p> <p>Der Umweltbericht wird bis zur Planoffenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergänzt.</p>	<p><i>Die Stellungnahme bezieht sich auf den bis dato erfolgten Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Der Umweltbericht wird, wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt, zum nächsten Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage, Entwurf) ergänzt.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Es war keine umweltbezogene Stellungnahme bei der Planoffenlage ausgelegt auch nicht im Internet unter Wittlich-Land?</p> <p>Umfang der Planunterlagen sollte wie folgt sein:</p> <p>Planauslegung &gt; § 3 II 1 BauGB</p> <p>(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen</p> <p>Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen Frist öffentlich auszulegen.</p> <p>OVG Bautzen v. 20.3.2012 - 1 C 21/10 Baur 2012, 1747: Begriff der, umweltbezogenen Stellungnahme, unionsrechtskonform weit auszulegen.</p> <p>Falls der Umweltbericht nicht vorliegt müsste es eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung geben laut § 4a III BauGB:</p> <p>Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.</p> <p>8) Punkt 6.1. Städtebauliches Konzept</p> <p>Betreffend Niederschlagswasser:</p> <p>Auf der Verkehrsfläche südlich der Straße " Zur Brodwies " anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser soll auf dem Flurstück 160/4, Flur 4, Gemarkung Niederöfflingen in Retentionsmulden mit einer</p>	<p><i>Bei dem angegebenen und festgesetzten Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> handelt es sich um eine Vorgabe der SGD Nord (Obere Landesbehörde).</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurückgehalten werden</p> <p>und</p> <p>Punkt 3.3.2 Kulturdenkmäler / Schutzobjekte</p> <p>Schutzwürdiges Objekt bzw. Kulturdenkmäler</p> <p>Objekt-Id 15491</p> <p>Titel Edeltrudiskapelle</p> <p>Kategorie 1 Bau- und Kunstdenkmale</p> <p>Kategorie 2 Sakralbauten</p> <p>Kategorie 3 Kapellen</p> <p>Epoche 20. Jahrhundert</p> <p>Objekt-Id</p> <p>15492</p> <p>Titel Brunnen an der Edeltrudiskapelle</p> <p>Kategorie 1 Bau- und Kunstdenkmale</p> <p>Kategorie 2 Brunnen</p> <p>Kategorie 3 Ohne</p> <p>Epoche Frühmittelalter / Romanik</p>	<p><i>Die Edeltrudiskapelle wird durch den Bebauungsplan nicht tangiert.</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Quelle: Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier  <a href="https://kulturdb.de/kdb_utm/index.php#">https://kulturdb.de/kdb_utm/index.php#</a></p> <p>Wurden diese bei der Bebauungsplanung beachtet?</p> <p>Im Flurstück 160/5 ist bereits ein solches System.</p> <p>Kommt ein weiteres Rückhaltebecken hinzu, dann wäre über die Hälfte, um die Kapelle, mit Mulden/Becken für Niederschlagswasser bedeckt.</p> <p>Was ist im Falle von Starkregen? Die Kapelle würde unterschwemmt und Schaden nehmen. Des Weiteren steht der Brunnen der Kapelle auch unter Bau-und Kunstdenkmale. Auch der Brunnen wäre betroffen.</p> <p>(Info: Beim letzten Starkregen, bei nicht über 100 Ltr. pro m<sup>2</sup>, waren beide Becken im Schneiderstal voll.)</p> <p>Zudem stellt sich die Frage was mit den Kanälen oberhalb des geplanten Baugebietes Kopferwies II " Zur Brodwies (Parzelle 41 bis 45 und 47 bis 51) geschieht?</p> <p>Beim letzten Starkregen stand der Wasserspiegel dort in den Schächten schon sehr hoch (ca. 2 Meter). Und an dem Tag waren es keine 100 Ltr. pro m<sup>2</sup> Regen.</p> <p>Falls es über 100 Ltr. pro m<sup>2</sup> und mehr regnen sollte, sehe ich eine Überschwemmungsgefahr durch die überlaufenden Kanäle, weil das Wasser durch das zusätzliche Neubaugebiet Kopferwies II nicht mehr</p>	<p><i>Es gibt keine Hinweise auf eine Unterspülung der Edeltrudiskapelle.</i></p> <p><i>Kanalsysteme (sowohl Trenn- als auch Mischsysteme) sind technisch und gem. Regelwerk DWA-A 118 nicht für das Fassen jeden Starkregens ausgelegt und können somit keinen „absoluten Schutz vor Überflutungen und Vernässungen gewährleisten“. Bei Starkregen anfallendes Oberflächenwasser muss grundsätzlich über oberirdische Abflussbahnen abgeleitet werden. Hierbei handelt es sich um höhere Gewalt, welche nicht beeinflusst und nur begrenzt in der Planung berücksichtigt werden kann. Ausgehend von der Topographie ist im Falle einer Überlastung der Retentionsbecken und des Kanals mit einem Überlauf in Richtung Osten, folglich weg von der bestehenden Bebauung zu rechnen. Auch die Starkregengefährdungskarte des Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen, Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche VG Wittlich Land, BGHPlan, 2018) zeigt für das Plangebiet keine erhöhte Gefahr. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept wird der Bebauungsplan „Kopferwies II“ berücksichtigt.</i></p> <p><i>Bei Starkregen handelt es sich um höhere Gewalt, durch welche, unter Voraussetzung des Treffens „erkennbar gebotener, durchführbarer und wirtschaftlich zumutbarer Maßnahmen“ (OLG Hamm, Urteil vom 23.07.2010 - I-11 U 145/08) keine Haftungsansprüche an den Hoheitsträger entstehen. In</i></p>

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>richtig ablaufen könnte und sich noch mehr Regenwasser aufstauen würde? Viele Keller wären betroffen.</p> <p>Übernimmt dann die Gemeinde wegen einer falschen Planung die Schäden und Kosten der betroffenen Einwohner?</p> <p>9) 3.3.1 Natura 2000</p> <p>Auf den Wiesen und Feldern des neuen Baugebietes sowie angrenzenden Flächen sind jedes Jahr Rotmilane, Falken, Reiher, Füchse, Feldhase und andere Tiere zu beobachten.</p> <p>Rote Liste Tiere: Einst ein Gewinner der Kulturlandschaft, gehört der Feldhase heute in Deutschland zu den gefährdeten Arten.</p>	<p><i>den Sonstigen Hinweisen und Empfehlungen wird erwähnt, dass „die Gefahr von extremen Starkregen- und Hochwasserereignissen bereits frühzeitig in der Planung zur Bebauung der Grundstücke zu berücksichtigen“ ist. Des Weiteren besagt § 5 Abs. 2 WHG, dass „jede Person, die durch Hochwasser [hierzu zählt auch Starkregen] betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet [ist], geeignete Vorsorgemaßnahmen [...] zur Schadensminimierung zu treffen [...].“</i></p> <p><i>Intensiv genutzte Ackerflächen bieten nur für eine geringe Zahl von Arten einen geeigneten, temporären Lebensraum. Die Eingriffsfläche ist zudem mit einer Größe von ca. 0,5 ha lediglich als kleiner Eingriff anzusehen. In der unmittelbaren Umgebung steht eine ausreichende Fläche gleichartiger bzw. höherwertiger Ausweichhabitate zur Verfügung. Der im Norden des Plangebietes vorhandene Garten wird durch die festgesetzten Gartenflächen auf den neu entstehenden Grundstücken inklusive Baumpflanzungen kompensiert.</i></p> <p><i>Für die genannten Tierarten bietet das Plangebiet keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die in § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände sind zu berücksichtigen – die Einhaltung dieser wird durch die im Rahmen des Umweltberichts formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sichergestellt.</i></p> <p><i>Eine Berücksichtigung planungsrelevanter Arten erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, welcher zum Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt wird.</i></p>

<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>			
<p>Der Ausbau von Straßen und Siedlungen/Wohngebieten führt zu einer Zerschneidung von Teilbeständen sowie einem weiteren Lebensraumverlust.</p> <p>Auch der Rotmilan, der jedes Jahr auf den benannten Flächen nach Nahrung sucht wird gestört und vertrieben.</p> <p>Anscheinend wurde das nicht ausreichend berücksichtigt?</p> <p>+ 12 Seiten Anlage</p>	<b>Beschlussvorschlag</b>			
	<p><b>Der Ortsgemeinderat folgt der Kommentierung, die vorgebrachten Bedenken werden gemäß der Abwägung zurückgewiesen und die Planung wird beibehalten.</b></p>			
	<b>Beschluss</b>			
	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen	
		ja	nein	
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:				