

**Bebauungsplan "Am alten Sportplatz"
in der Gemeinde Detzem
Kreis Trier-Saarburg**

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Februar 2018

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Detzem möchte den Bereich des alten Sportplatzes, der nun seit vielen Jahren nicht mehr genutzt wird, zukünftig einer Bebauung zuführen und hat deshalb beschlossen, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13b BauGB "Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren".

Trotzdem wurde seitens der Gemeinde eine frühzeitige Behördenbeteiligung im Herbst 2017 durchgeführt, die im Wesentlichen zur Grundlagenermittlung diente. Am 07.12.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom Gemeinderat Detzem angenommen und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren wurde somit vom 27.12.2017 bis 26.01.2018 durchgeführt. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden genügend Zeit sich zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes zu äußern und entsprechende Stellungnahmen abzugeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Prüfung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

| Nr. | Träger öffentlicher Belange, Behörden | Eingang am | Anregungen und Hinweise |
|-----|---|------------|-------------------------|
| 1. | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Deworastraße 8 54290 Trier | 19.01.2018 | Hinweise |
| 2. | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Trier Gartenfeldstraße 12a 54295 Trier | 09.01.2018 | Hinweise |
| 3. | SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Deworastraße 8 54290 Trier | 03.01.2018 | Hinweise |
| 4. | Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz | 25.01.2018 | Hinweise |
| 5. | Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier Weimarer Allee 1 54290 Trier | 24.01.2018 | Hinweise |
| 6. | Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Trier Löwenbrückener Straße 13/14 54290 Trier | 22.11.2018 | keine |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange, Behörden | Eingang am | Anregungen und Hinweise |
|------------|--|-------------------|--------------------------------|
| 7. | Kreisverwaltung Trier-Saarburg Kreientwicklung, Bauen und Umwelt Willy-Brandt-Platz 1 54290 Trier | 26.01.2018 | Hinweise und Anregungen |

| Nr. | Öffentlichkeitsbeteiligung | Eingang am | Anregungen und Hinweise |
|------------|--|-------------------|--------------------------------|
| 1. | Herrn Rainer Löwen Bahnhofstraße 7 54340 Detzem | 19.01.2018 | Hinweise |
| 2. | Herren Hans-Peter und Johannes Freis Thörnicher Straße 17 54340 Detzem | 16.01.2018 | Hinweise |

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 19.01.2018

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass das mit dem Schreiben vom 12.10.2017 geforderte Entwässerungskonzept bislang noch nicht vorliege und deshalb eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich sei. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Muldenversickerung um einen wasserrechtlichen Einleitungstatbestand handele, für den rechtzeitig zu Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sei.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird rechtzeitig der SGD vorgelegt und abgestimmt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: -

2.2 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, vom 09.01.2018

Sachbericht:

Es wird empfohlen, dass zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Hinweise aufzunehmen sind, dass durch die angrenzenden weinbaulichen Nutzungen es zu temporären Geruchs- und Geräuschentwicklungen sowie zu einer Abdrift von Spritzmitteln kommen könne, die von den zukünftigen Anwohnern im Rahmen der guten fachlichen Praxis zu dulden seien.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Kenntnisnahme. Der Einsatz von Spritzmitteln ist gesetzlich geregelt. Die Geruchs- und Geräuschentwicklungen durch die Landwirtschaft sind in einer ländlich geprägten Gemeinde zu dulden. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: -

2.3 Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier vom 03.01.2018

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Kopp,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Soweit möglich bitte ich folgenden Hinweis im Verfahren ergänzend zu berücksichtigen:

In allgemeinen Wohngebieten werden immer häufiger Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt.

Diese Anlagen sind Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und entsprechend § 22 Abs.1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Für das vorgesehene allgemeine Wohngebiet sollte in der Satzung festgelegt werden, dass der Einsatz der v. g. Geräte nur zulässig ist, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden.

Beim Nachweis der Zulässigkeit, z. B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zu Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten und Luftwärmepumpen sowie Mini-Blockheizkraftwerken werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt der Bauleitplanung. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: 1

2.4 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 25.01.2018

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am alten Sportplatz" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir möchten darauf hinweisen, dass in der aktuellen topographischen Karte nördlich des Planungsgebietes ein ehemaliger Bergbaubetrieb dokumentiert ist. Weitere Informationen liegen uns hierzu jedoch nicht vor.

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

Aufgrund der vorgenannten Hinweise empfehlen wir Ihnen bei zukünftigen Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 werden fachlich bestätigt.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 wird fachlich bestätigt.

Sofern das in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 angesprochene Bodengutachten ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 ist, bitten wir Sie auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz um Zusendung des geotechnischen Berichtes einschließlich der Schichtenverzeichnisse der Bohrungen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter IV.9 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass im Oktober 2015 die Bezeichnung "Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht" durch "Landesamt für Umwelt" ersetzt wurde.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Die Hinweise, dass hier weder aktueller noch ehemaliger Bergbau dokumentiert ist, werden zur Kenntnis genommen. Dass die in den Unterlagen bereits aufgeführten Bodenschutz-Normen fachlich bestätigt werden, wird zur Kenntnis genommen. Ein Informieren des Geologischen Landesamtes über Baugrundgutachten ist aus organisatorischen Gründen nicht möglich. Die Hinweise, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, und dass die zu Radon getroffenen Aussagen fachlich bestätigt werden, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

2.5 Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vom 24.01.2018

Sachbericht:

Es wird nochmals auf die Stellungnahme vom 13.09.2017 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren hingewiesen. Damals wurde auf einen nordwestlich liegenden Bestattungsplatz, der von der Bronze- bis in die römische Zeit belegt wurde, hingewiesen. Des Weiteren wird auf verschiedene Punkte bei Baumaßnahmen hingewiesen.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Die allgemeinen Hinweise zu dem Gräberfeld werden in den Unterlagen redaktionell ergänzt. Die sonstigen allgemeinen Hinweise sind in den Unterlagen bereits enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

2.6 Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Trier (A.R.T.), Trier vom 22.01.2018

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass gegen das Bebauungsplanverfahren seitens der A.R.T. keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Kenntnisnahme.

2.7 Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt, Trier vom 26.01.2018

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Planungsträger obliegt die Verpflichtung, die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens auf Grundlage des § 13b nachzuweisen. Hierzu gehört auch eine Begründung, dass die beabsichtigte Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 u. 5 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB den Grundsätzen einer geordneten städtebauliche Entwicklung entspricht.

Als Dorferneuerungsgemeinde (seit 29.10.1991) sollte Detzem bei der Erstellung eines Bebauungsplans darauf achten, dass die regionaltypische Baukultur gepflegt wird.

Seitens der Dorferneuerung wird begrüßt, dass im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits Anforderungen an baugestalterische Festsetzungen getroffen werden, die bewirken sollen, dass sich das Baugebiet in die gewachsene Ortsstruktur von Detzem einfügt.

Zur Unterstützung der Pflege der regionalen Baukultur regen wir jedoch an, die vorliegende Fassung um folgende Anregungen und Empfehlungen zu den gestalterischen Festsetzungen zu ergänzen bzw. entsprechend abzuändern:

Zu I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird begrüßt, dass die Zahl der Geschosse auf zwei Vollgeschosse ermöglicht wird, da das zweigeschossige Wohnhaus unter einem Satteldach den traditionellen, regionalen Gebäudetypus repräsentiert.

Zu II.1.1 Dachform und -materialien

Wir empfehlen, bei Hauptgebäuden auf die Ausführung von Pultdächern und höhenversetzten Pultdächern, auch in Verbindung mit versetzten Baukörpern, zu verzichten, da Pultdächer traditionell nur für untergeordnete Nebengebäude Verwendung fanden. Dementsprechend sollten also Pultdächer, (wenn überhaupt) nur an Nebengebäuden Verwendung finden können.

Garagen, Carports oder Nebengebäude sollten nach Möglichkeit dem Hauptdach in Material, Form und Ausführung angepasst werden.

Als regional-untypisches Dachdeckungsmaterial soll die vorgeschlagene Dacheindeckung aus Metall nicht zulässig sein.

Wir begrüßen die Festlegung eines Farbspektrums für die Dacheindeckung, um so die nahezu vollständig dunkel gefärbte Dachlandschaft der Ortsgemeinde Detzem zu erhalten. Allerdings existiert die Farbnummer RAL 1721 nicht, (vermutlich handelt es sich um einen Übertragungsfehler). Es soll wahrscheinlich der Farbton RAL 7021 (schwarzgrau) sein. Bitte die RAL-Angabe entsprechend korrigieren.

Dachbegrünung sollte nur auf Nebengebäuden zulässig sein.

Zu II.1.2 Dachneigung

Das vorhandene Ortsbild wird von relativ steil geneigten Dächern dominiert. Deshalb sollte die zulässige Mindest-Dachneigung für Hauptgebäude von 20° auf 25° angehoben werden, um eine ansprechende Dachlandschaft in Anlehnung an das bestehende Ortsbild zu sichern.

Flachdächer auf Nebengebäuden sollten nur in Ausnahmefällen möglich sein und dann nach Möglichkeit auch nur als begrünte Dächer ausgeführt werden.

Im Sinne des regionaltypischen Bauens und der Identifikation des Ortes mit unserer Kulturlandschaft, sollte auch eine Aussage bezüglich des Dachüberstands getroffen werden. Wir empfehlen folgende Festlegung: Der Dachüberstand am Ortsgang soll max. 15 cm und der Dachüberstand an der Traufe max. 30 cm betragen.

Zu II.1.3 Kniestock, Trauf- und Firsthöhe, max. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Kniestockhöhe sollte auf max. 1,00 m beschränkt werden, da größere Kniestockhöhen zu unproportionierten Fassadenflächen mit einem regional-untypischen übergroßen, ungegliederten Wandflächenanteil über der obersten Fensterreihe führen.

Dachaufbauten: Ergänzend zu den Bestimmungen bezüglich Zwerchhäusern und Dachaufbauten wird empfohlen, folgende Anregungen aufzunehmen:

Gauben sollten nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben mit max. 2,00 m Breite zulässig sein. Dabei sollten die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung sein. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) sollte dabei mind. 1,50 m betragen. Bei der Addition der Gaubenlängen sollte darauf geachtet werden, dass die Gaubenlänge max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Der First des Hauptdaches und der Firstpunkt einer Gaube sollten nicht identisch sind. Die Gauben sollten in der unteren Dachhälfte positioniert werden.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sollten 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) nicht überschreiten und mind. 1,50 m vor der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

Zu II.2 Materialien

Als Fassadenmaterialien sollten zulässig sein: Putzflächen ohne auffällige Musterstrukturen mit hellem Anstrich. Heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen in senkrechter Verbretterung sollten nicht für die komplette Fassade, sondern nur für Fassadenteilebereiche zulässig sein.

Verputzte Holzhäuser in Holzständerbauweise mit Außenputz und -anstrich sind möglich. Reine Holzbauten mit Holzfassaden sollten nur für untergeordnete Nebengebäude zulässig sein.

Modernes Sichtmauerwerk sollte als Fassadenmaterial unzulässig sein. Die traditionell vorgefundene Form aus Natursteinen/Feldsteinen ist nämlich heute aus Kosten- und energetischen Gründen kaum mehr ausführbar.

Unzulässig sollten zudem Fassadenbekleidungen aus glasierten oder unglasierten Klinkern, Keramikklinkern, Kunststoffen und Kunststoffprodukten sein. Ebenso unzulässig sollten Verkleidungen aus Eternit und Metall sein.

Wir stimmen zu, dass Holzhäuser in Vollstammbauweise oder Holzblockbauweise im Sinne der Pflege der regionalen Baukultur generell unzulässig sein sollen.

Textfestsetzungen und Systemschnitt sollten in die Planurkunde übernommen werden.

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Landespflegerische Festsetzungen

Bei Festsetzungen handelt es sich nicht um Hinweise, der Eindruck kann aber durch die jeweils in Klammern gesetzte Bemerkung (Hinweis) entstehen.

Es wird in der Begründung aufgeführt, da gesetzlich keine Kompensation nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig ist, nur Hinweise erfolgen, um eine bessere Integration in das Landschaftsbild zu erreichen. Dies lässt zum einen aber die Anforderungen nach dem BauGB zur Einfügung in den Umgebungsraum, zum anderen, dass die Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen außer Betracht. Die Herausnahme der Flächen aus dem Schutzgebiet setzt voraus, dass der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Davon kann ausgegangen werden, wenn eine landschaftstypische Gestaltung der Ortsränder erfolgt. Als Referenzmaßstab wurde die Landschaftsstruktur um 1955 im Landschaftsplan der VG Schweich von 1996 genommen (Karte 3 Landschaftsstruktur um 1955). Der Ortsrandbereich von Detzem war 1955 durch Gartenland, Acker, Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen geprägt.

Über die unverbindlich formulierten Festsetzungen mit Hinweischarakter ist die Einbindung in den Landschaftsraum nicht gewährleistet. Zumindest für die öffentlichen Grünflächen sind die Festsetzungen entsprechend zu konkretisieren.

Die landespflegerischen Festsetzungen sind verbindlich und für die Umsetzung eindeutig zu formulieren.

Bepflanzungen der öffentlichen Grünflächen

Die Anpflanzungen dienen der Einbindung der Siedlungserweiterung in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Um eine möglichst harmonische Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum zu gewährleisten, sind auf den öffentlichen Grünflächen bei 12 Baumpflanzen eine Baumart und ein Mindestabstand zwischen den Baumpflanzungen konkret zu benennen. Zumindest ist für die Einbindung im Norden/Osten und im Süden eine Baumart vorzugeben.

Hinweis:

Auf S. 5 der Begründung ist die Größe des Baugebietes mit 1,68 ha angegeben, die tatsächliche Flächengröße beträgt 0,68 ha.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

In den Unterlagen ist bereits in Punkt 7 ausreichend erläutert, warum ein Bebauungsplan gemäß § 1b BauGB aufgestellt wird. Die Formulierung wird jedoch redaktionell mit folgendem Wortlaut präzisiert: (letzter Absatz unter Punkt 7 "... und dient der Wohnnutzung").

Der Empfehlung zu gestalterischen Festsetzungen der Kreisverwaltung wird nicht gefolgt. Es sind ausreichend gestalterische Festsetzungen durch den Gemeinderat festgelegt worden, die sich an den Festsetzungen des benachbarten Baugebietes orientieren und die sich insbesondere wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet bewährt haben.

Die Hinweise zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da keine Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a erforderlich sind, sind diese nur als Hinweise formuliert und dienen lediglich als Anregung. Um hier Missverständnissen vorzubeugen, wird zu Hinweis das Wort Empfehlungen redaktionell ergänzt. Eine Benennung einer konkreten Baumart wird ebenfalls nicht vorgenommen. Das ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Es erfolgt eine spätere Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, welche Baumarten hinsichtlich des Artenschutzes hier eingesetzt werden sollten.

Die Hinweise zur Flächengröße werden redaktionell korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: -

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Stellungnahme von Herrn Rainer Löwen, Detzem vom 19.01.2018

Sachbericht:

Im Rahmen der Offenlage erscheint Herr Rainer Löwen, Bahnhofstr. 7, Detzem, und erklärt:

Der Grund des Baugebietes wird angegeben, dass es Baubedarf aus der Gemeinde gibt. Dies ist falsch. Das wurde auch vom Bürgermeister unter Zeugen so gesagt. Ich wohne in der Bahnhofstraße und kann die Bürger nicht vertreten. Es bestehen Bedenken, weil der Verkehr über die Bahnhofstraße in das Baugebiet fahren muss. Darüber hinaus ist mir bekannt, dass die Wassermassen aus dem über dem Baugebiet liegenden Flächen in das alte Sportplatzgebiet geleitet werden und dieses als Auffanggebiet ausgewiesen war. Jetzt bestehen Bedenken, dass diese Wassermassen umgeleitet werden und in den Kanal gelangen, der schon überlastet ist. Darüber hinaus sind Bedenken, dass Konflikte bestehen könnten mit der Weinbergbewirtschaftung bezüglich der Spritzung.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Die Hinweise zum Baubedarf der Gemeinde werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Die Gemeinde Detzem hat aktuell einen Bedarf an Wohnbauflächen, die mit diesem Neubaugebiet befriedigt werden sollen. Die Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs aus dem Baugebiet werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen, da aufgrund des kleinen Baugebietes (lediglich acht Baustellen) nur eine unwesentliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist und somit keine wesentliche Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebiete entstehen wird. Das wurde in den Unterlagen ausreichend dargestellt. Die hierdurch entstehenden Immissionspegel bleiben weit unter den Richtlinien der DIN 18005.

Die Hinweise zum Zufluss von Wassermassen aus den oberhalb liegenden Flächen werden zur Kenntnis genommen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept erfolgt ein entsprechender Nachweis, dass hier keine Konflikte entstehen. Dies wird mit der entsprechenden Fachbehörde abgestimmt und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festgelegt, sodass keine Überlastungen des Kanals entstehen werden.

Die Hinweise hinsichtlich der Weinbergbewirtschaftung bezüglich Spritzung werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Im Bebauungsplan sind ausreichend öffentliche Flächen festgesetzt, die dies ermöglichen, sodass keine Änderung der Planung erforderlich ist. Es werden ausreichend Grünstreifen festgelegt, die eine Abdrift der Spritzmittel bei ungünstigen Windverhältnissen minimieren. Auch dies ist in den Unterlagen ausreichend dargestellt. Zudem besteht die Anforderung der gegenseitigen Rücksichtnahme. Der Einsatz von Spritzmitteln ist gesetzlich geregelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 1

3.2 Stellungnahme von den Herren Hans-Peter und Johannes Freis, Detzem vom 16.01.2018

Sachbericht:

Wir sind Bewirtschafter der angrenzenden Parzellen Flur 15, Nr. 144 und 145, die mit Rebstöcken bepflanzt sind. Gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist zur beabsichtigten Bebauung lediglich ein Abstand von 8 m vorgegeben. Lediglich eine 5 m breite Grünfläche grenzt die Wohnbaufläche ab.

Wir sehen die Problematik der Bewirtschaftung u.a. beim Pflanzenschutz, Lärmbelästigung und Staubentwicklung.

Die im Plan vorgegebene Fläche zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird sich auf unseren Weinberg negativ auswirken, da Fröste im Frühjahr und im Herbst der Vogelfraß uns gravierende Schäden zufügen würden.

Zudem haben wir Bedenken zu der Schmutzwasserableitung, denn bereits jetzt ist bei geringem Niederschlag starke Geruchsbelästigung in der Ortslage festzustellen.

Es liegen schon schriftliche Beschwerden bezüglich der Geruchsbelästigung bei der Ortsgemeinde Detzem vor.

Prüfung und Berücksichtigung der Planung:

Die Hinweise zu Pflanzenschutz, Lärmbelästigung und Staubentwicklung aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Weinbergflächen werden zur Kenntnis genommen. Es wurden ausreichend Maßnahmen ergriffen, um hier eine Konfliktlösung herbeizuführen. Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird eine Abdrift der Spritzmittel wesentlich minimiert. In den Unterlagen sind diese Konflikte ausreichend dargestellt. Es wird auf die Erfordernis der gegenseitigen Rücksichtnahme und die rechtlichen Vorgaben beim Einsatz von Spritzmitteln hingewiesen. Die Hinweise zu den Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Bezug auf Fröste und Vogelfraß werden zur Kenntnis genommen und als unbegründet zurückgewiesen. Hier sind keine gravierenden Schäden auf den angrenzenden Weinbergen zu erwarten. Die Hinweise hinsichtlich der Schmutzwasserableitung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Geruchsbelästigung ist jedoch nicht Inhalt der Bauleitplanung und ist mit den Betreibern der Anlagen (Verbandsgemeindewerke Schweich) abzuklären.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 3
Stimmenthaltungen: 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Detzem hat am 27.02.2018 die Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 im § 4 Abs. 2 BauGB beraten, geprüft und sachgerecht untereinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: -