Abwägung eingegangener Stellungnahmen im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Ortsgemeinde Bollendorf	
Bebauungsplan ‚Scheuerngarten' gemäß § 13a BauGB	

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

Name der Behörde / des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Agentur für Arbeit, Trier	-
02. Amprion GmbH, Dortmund	13.08.2014
03. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Trier	-
04. Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V., Koblenz	07.08.2014
05. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Wiesbaden	07.08.2014
06. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Kaiserslautern	-
07. Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	-
08. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen	22.08.2014
09. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Bitburg	11.08.2014
10. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Trier	19.08.2014
11. Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	14.08.2014
12. Forstamt Neuerburg, Neuerburg	07.08.2014
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	-
14. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Erdgeschichte, Mainz	07.08.2014
15. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum, Trier	07.08.2014
16. Handwerkskammer Trier, Trier	12.08.2014

17. Industrie- und Handelskammer Trier, Trier	15.08.2014
18. Kommunale Netze Eifel AöR, Prüm	19.08.2014
19. Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg	22.08.2014
20. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	14.08.2014
21. Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Gerolstein	-
22. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Referat Luftverkehr, Hahn-Flughafen	-
23. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	12.08.2014
24. LBB Niederlassung Landau, Landau	-
25. LBB Niederlassung Trier, Trier	-
26. Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	-
27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz	13.08.2014
28. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	13.08.2014
29. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Trier	08.09.2014
30. Südeifelwerke Irrel AöR, Irrel	21.08.2014
31. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Bernkastel-Kues	-
32. Westnetz GmbH, Trier	19.08.2014

II. Aus der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen eingebracht

Name	Datum der Rückäußerung
01. Silke und Mathias Haffner, Sauerstaden 45, 54669 Bollendorf	21.08.2014
02. Alwin Pickar, 27, rue Jean Schneider, L-8272 Mamer	21.08.2014

I. Folgende zu behandelnde Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor:	Abwägung / Prüfung
02. Amprion GmbH, Schreiben vom 13.08.2014	**Zu 02.**
„…mit Schreiben vom 03.04.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (wie bereits zur Stellungnahme vom 03.04.14). Die Zuständigkeiten für weitere Versorgungsleitungen wurden beteiligt (siehe unten).
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

04. Bauern- und Winzerverband, Schreiben vom 07.08.2014	**Zu 04.**
„…im vorgenannten Schreiben erwarten Sie von uns eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf. Wir bedanken uns für die Möglichkeit Stellung zu nehmen und möchten uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz anschließen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (keine Bedenken, vgl. Stellungnahme Nr. 23).
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

05. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 07.08.2014	**Zu 05.**
„…Ihr Antrag wurde hiermit an die neuerdings zuständige Stelle, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn E-Mail-Adresse: baiudbwtoeb@bundeswehr.org Weitergeleitet und wird dort bearbeitet. Eventuelle Rückfragen richten Sie bitte ausschließlich dorthin."	Diese neu zuständige Stelle hat keine Stellungnahme abgegeben.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

08. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.08.2014	**Zu 08.**
„…wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i, S. v. § 68 Abs. 1 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: Unsere Stellungnahme vom 02.05.2014 gilt unverändert weiter."	Zur Stellungnahme vom 02.05.14 wurden bereits die zugehörigen Beschlüsse gefasst (Berücksichtigung Erschließungsplanung des Ing.-Büro Scherf, Hinweise im Anhang der textlichen Festsetzungen).
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

09. DLR Eifel, Schreiben vom 11.08.2014	**Zu 09.**
„...wir verweisen zunächst auf unsere Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 25.04.2014. Gegenüber der ursprünglichen Planung, wonach eine beidseitige Bebauung ausgehend von der neu anzulegenden Stichstraße vorgesehen war, ist nun nur eine einseitige Bebauung nördlich der Erschließungsstraße vorgesehen. Südlich von der Stichstraße sollen demnach private Grünflächen entsprechend der derzeitigen Nutzung Berücksichtigung finden. Im Hinblick auf den Erschließungsaufwand und der damit verbundenen Kosten wäre einerseits sicherlich eine beidseitige Bebauung wünschenswert gewesen. Andererseits wird nun durch dieses Konzept den Wünschen der privaten Grundstückseigentümern Rechnung getragen und somit noch eine Pufferzone im Innenbereich aufrecht erhalten, die allerdings dann auch irgendwann bebaut werden könnte. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Agrarstruktur und Landeskultur gegen diese Planung."	Die Stellungnahme wird – wie bereits zum 25.04.2014 - zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

10. DLR Mosel, Schreiben vom 19.08.2014	**Zu 10.**
„...aus unserer Sicht bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände. Eine Beteiligung unsererseits am weiteren Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

11. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 14.08.2014	**Zu 11.**
„…wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

12. Forstamt Neuerburg, Schreiben vom 07.08.2014	**Zu 12.**
„…zu o.a. Vorhaben bestehen keine Bedenken seitens des Forstamtes Neuerburg. Forstliche Belange werden nicht berührt."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

14. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Erdgeschichte, Schreiben vom 07.08.2014	**Zu 14.**
„…wir halten unsere unten angehängte Stellungnahme aufrecht: Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Referats Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Gesonderte Stellungnahme der Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie/Amt Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Diesen Zuständigkeiten wurden beteiligt.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

15. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landesmuseum, Schreiben vom 07.08.2014	**Zu 15.**
„…von der Planung sind bekannte archäologische Fundstellen nicht betroffen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

16. Handwerkskammer Trier, Schreiben vom 12.08.2014	**Zu 16.**
„…bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o.g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

17. Industrie- und Handelskammer Trier, Schreiben vom 15.08.2014	**Zu 17.**
„…wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Industrie- und Handelskammer Trier hat mit Schreiben vom 6. Mai 2014 mitgeteilt, dass auf Basis der uns vorliegenden Informationen gegen die Umsetzung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen. Diese Einschätzung halten wir auch im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufrecht."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

18. Kommunale Netze Eifel AöR, Schreiben vom 19.08.2014	**Zu 18.**
„Bollendorf liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Deshalb erhalten Sie die erhaltenen Unterlagen zu unserer Entlastung zurück."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

19. Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Schreiben vom 22.08.2014	**Zu 19.**
„…nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses geben wir zu dem geänderten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ab: **1. Naturschutz** Der nunmehr nochmals vorgelegte B-Plan-Entwurf wurde im Vergleich zum ersten Beteiligungsverfahren erheblich verändert (u. a. deutlich kleinerer Geltungsbereich, Entfallen des gesamten großen zusammenhängender Baufensters südlich der Erschließungsstraße, Verkürzung der Erschließungsstraße, Festsetzung des gesamten Bereichs südlich der Erschließungsstraße und westlich des Wendehammers als private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten). Damit ist die Erschließungsstraße nur noch einseitig nach Norden bebaut. Das bedeutet unter dem Vermeidungsaspekt des Naturschutzrechts, dass das Verhältnis von „Überbauung durch Anlage einer Straße" zur Funktion der Straße für den „Erschließungsnutzen von Bauflächen" sich deutlich verschlechtert hat („gleichviel Straßenfläche für weniger Baufläche"). Dies ist aus landespflegerischer Sicht wenig sinnvoll und wenig effektiv und damit abzulehnen. Den landespflegerischen Anregungen aus dem vorherigen Beteiligungsschritt wird entsprechend Abwägungsbegründung entgegengehalten, dass „...große Teile des Plangebietes als private Grünflächen festgesetzt werden, so dass in diesen Teilgebieten zusätzliche umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbindlich geregelt werden". Dies kann nicht nachvollzogen werden: Als private Grünfläche, Garten, werden Flächen festgesetzt, die derzeit genau als das genutzt werden: als private Grünflächen, Garten. Es ist nicht erkennbar, dass „in diesem Teilgebiet zusätzliche umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbindlich geregelt werden", wie in der Ab-	Die von der Unteren Naturschutzbehörde angeführte Argumentation betrifft vorrangig städtebauliche Belange (Erschließung). Im Zusammenhang mit der Abwägung anderer, vor allem privater Belange sollen nun auch die südlichen Bereiche wieder als Bauflächen ausgewiesen werden. Aus vorgenannten anderweitigen städtebaulichen Gründen sollen die privaten Grünflächen wieder in Bauland zurückgeführt werden (geänderte Entwurfsplanung).

wägung als Begründung angegeben.	
2. Raumordnung und Landesplanung In unserer ersten Stellungnahme zum Planungsvorhaben haben wir kritisch bemerkt, dass keine Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung getroffen wurden. Aufgrund der Bautiefe der Grundstücke von über 40 m halten wir eine einschränkende Festsetzung für erforderlich. Der Ortsgemeinderat geht in seiner Abwägung davon aus, dass sich die künftigen Gebäude einfügen werden. Da die Kriterien des Einfügungsgebots nicht klar festgelegt sind, wird es später ohne entsprechende Regelung schwer werden, eine dem Ortsbildcharakter entsprechende Bebauung zu gewährleisten. Da die Ortsgemeinde offenbar Eigentümerin der nach der Änderung verbleibenden Bauflächen ist, liegt es auch in der Hand der Ortsgemeinde, gestalterisch einzugreifen.	Wie bereits zur Stellungnahme vom 28.04.2014 abwägend entschieden wird die Ortsgemeinde Bollendorf auch weiterhin keine weitergehenden Festsetzungen zu den angeregten Punkten treffen.
Wie bereits in unserer Stellungnahme zum ersten Entwurf angegeben, ist der Ortsgemeinde Bollendorf die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Darüber hinaus liegt die Ortsgemeinde in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Diese Zuweisungen im Raumordnungsplan bedeuten auch, dass im Rahmen der Bauleitplanung besonderer Wert auf die Gestaltung der baulichen Anlagen und die Erhaltung des Ortsbildcharakters gelegt werden soll. Das ist aufgrund der Beschlusslage und der vorgelegten Festsetzungen zum Bebauungsplan jedoch nicht zu erkennen. Aus diesem Grund sollte die Entscheidung der Ortsgemeinde nochmals überdacht werden.	Wie bereits zur Stellungnahme vom 28.04.2014 dargelegt werden sich die geplanten Bauvorhaben in das umgebende gleichartige, stark gemischte Ortsbild einfügen, so dass der vorhandene Ortsbildcharakter örtlich grundsätzlich gewahrt wird.
3. Sonstige Hinweise 3.1 Laut Abwägungstabelle (Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Seite 4) werden die Hinweise der Telekom bei der konkreten Erschließungsplanung des Ing.-Büros Scherf berücksichtigt, und diese Erschließungsplanung wird in den B-Plan übernommen bzw. es werden Hinweise im Anhang der textlichen Festsetzungen aufgeführt. Dies soll in gleicher Weise für die Kabeltrassen gelten (Stellungnahme der Westnetz GmbH, Seite 20). In den von Ihnen übersandten Unterlagen zum B-Plan-Entwurf ist das jedoch nicht erfolgt.	Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH und der Westnetz GmbH werden in die Erschließungsplanung des Ing.-Büro Scherf, Trierweiler übernommen und sofern Leitungen auf privatem Grund verlaufen, im Bebauungsplan als GFL (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) gekennzeichnet.
3.2 Laut Abwägungstabelle (Stellungnahme Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Seite 19) wird die Duktus-Kurzform auf der Planzeichnung zum B-Plan angeführt. Laut der Stellungnahme kann die neuere Kurzform „©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15" verwendet werden. Der Planentwurf enthält die Kurzform „©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2012-05-02". Insofern weicht die Angabe auf dem Planentwurf von der Vorgabe des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel ab.	Die Duktusangabe ist entgegen der Stellungnahme der Kreisverwaltung korrekt; die letzten Ziffern stellen die Datumsangabe der erfolgten Katasterangabe dar (vorliegend: 02.05.2012).
Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Planaufstellungsverfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen."	Es erfolgt eine Abwägung wie oben dargelegt / begründet.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Die zur 2. Offenlage geplanten privaten Grünflächen werden wieder in Bauland zurückgeführt. Es werden keine weitergehenden Festsetzungen zum Bauwesen getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	13
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

20. Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 14.08.2014	**Zu 20.**
„…aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	
Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vorn 04.04.2014, die weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Teilgebiet "Scheuerngarten" des oben genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Bollendorf kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (wie bereits zur Stellungnahme vom 04.04.14).
Boden und Baugrund	
- Allgemein: Die Hänge rund um Bollendorf sind von ausgedehnten alten Rutschmassen bedeckt. Es werden dringend projektbezogene Baugrunduntersuchungen mit besonderem Schwerpunkt auf die Hangstabilität empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.	Das Plangebiet liegt nicht in einer ausgeprägten Hanglage. Die Hinweise zu den Regelwerken werden dennoch im Anhang der textlichen Festsetzungen aufgeführt (sofern nicht bereits vollzogen).
- Mineralische Rohstoffe: Keine Einwände	Die Stellungnahme bezüglich der mineralischen Rohstoffe wird zur Kenntnis genommen.
- Radonprognose: Die Empfehlungen in unserer Stellungnahme vom 04.04.2014 (Az.: 3240-0375-14/V1 Gru/vk) wurden sowohl in die Begründung, wie auch in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Hinweise zu den Regelwerken werden im Anhang der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	13
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

23. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 12.08.2014	**Zu 23.**
„…gegen die o.g. Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Entfällt

27. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 13.08.2014	**Zu 27.**
„…aus den Unterlagen geht hervor, dass mit der Planung keine Auswirkungen auf bestehende oder geplante Naturschutzgebiete und nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope einhergehen. Insofern sind die Zuständigkeitsbereiche der Oberen Naturschutzbehörde nicht betroffen. Vor diesem Hintergrund bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Prüfung der sonstigen naturschutzrechtlichen Belange fällt in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Eifelkreises Bitburg-Prüm. Die UNB weist in Ihrer Stellungnahme vom 28.04.2014 auf die nur sehr eingeschränkte Aussagekraft der Artenschutzprüfung hin. Es ist unbedingt sicherzustellen, dass die - uneingeschränkt auch im Innenbereich geltenden — artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG durch die Planung nicht ausgelöst werden."	Gemäß bereits erfolgter Würdigung (22.07.2014) hierzu sind keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände (insbesondere Verbotstatbestände) aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Entfällt

28. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 13.08.2014	**Zu 28.**
„…gegen das o.g. Vorhaben bestehen von meiner Seite keine Bedenken."	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Entfällt***	

29. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 08.09.2014	**Zu 29.**
„Gegenüber der Planung vom März 2014 wurde das Baugebiet verkleinert und ein Teilbereich des Mischgebietes in private Grünfläche umgewidmet. Darüber hinaus wurden Änderungen in der Darstellung der Verkehrsflächen, sowie der textlichen Festsetzungen vorgenommen. Gegen die Änderungen/Ergänzungen in der Planfassung vom Juli 2014 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abwasserbeseitigung: Zur Sicherung der abwassertechnischen Erschließung ist unter Hinweis auf meine Stellungnahme vom 09.04.2014 noch eine Abstimmung des Entwässerungskonzepts durchzuführen (siehe auch Auszug aus der Zusammenstellung zur Abwägung des Büros ISU, Seite 16). Ergänzend ist die Stellungnahme der Südeifelwerke Irrel AöR, vom 06.05.2014, unter Hinweis auf die vorgenannte Zusammenstellung der Abwägung, Seite 17, zu beachten."	Die fachliche Abstimmung des Entwässerungskonzepts erfolgt durch das Ing.-Büro Scherf, Trierweiler. Das ingenieurtechnisch abgestimmte Entwässerungskonzept wird in den Bebauungsplan übernommen.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: ***Die fachliche Abstimmung des Entwässerungskonzepts erfolgt durch das Ing.-Büro Scherf, Trierweiler. Das ingenieurtechnisch abgestimmte Entwässerungskonzept wird in den Bebauungsplan übernommen.***	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0	

30. Südeifelwerke Irrel AöR, Schreiben vom 21.08.2014	**Zu 30.**
„…das o. g. Erschließungsgebiet liegt auf einer Freifläche im Innenbereich der Ortsgemeinde Bollendorf. Auf dem betreffenden Gelände sind neben Hausanschlüssen im Anschlussbereich an die Wallendorfer Straße, für Flurstück 258/37, zusätzliche Einrichtungen der Abwasserbeseitigung vorhanden. Es handelt sich hierbei um eine 1958 privat verlegte Abwassersammelleitung. Angeschlossen an diese Leitung sind die Flurstücke 258/33 bis einschließlich 258/43. Hinsichtlich der Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen teilen wir daher folgendes mit:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abwasserbeseitigung: Es ist beabsichtigt, die Entwässerungsleitungen im freien Gefälle über das gemeindeeigene Flurstück Nr. 1362/55 und das Privatgrundstück 1360/7 an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Neuerburgerstrasse anzuschließen. Dieser verfügt im Anschlussbereich über eine Nennweite von DN 250 und hat unseres Erachtens nach, nicht genügend Kapazitäten, um das ankommende Niederschlagswasser des Teilgebietes „Scheuerngarten" ohne Rückhaltung mit abzuleiten, zumal dieses in der ursprünglichen Entwässerungskonzeption der Ortsgemeinde Bollendorf nur als unbefestigtes Grünland berücksichtigt war. Es ist daher in Abstimmung mit der SGD Nord ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept aufzustellen, in dem nachgewiesen wird, dass — unabhängig von den Forderungen einer Regenwasserrückhaltung — die vorhandenen Kanäle durch die Ableitung von zusätzlichem Niederschlagswasser des Teilgebietes „Scheuerngarten" nicht überlastet werden. Der Mischwasserkanal der Neuerburgerstrasse mündet in den Mischwasserkanal der Straße Sauerstaden DN 500.	Das angeregte Entwässerungskonzept wird zur Erschließungsplanung vom Ing.-Büro Scherf, Trierweiler erstellt. Diese Erschließungsplanung wird mit dem Entwässerungskonzept in den Bebauungsplan übernommen.
Wasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung für das Teilgebiet „Scheuerngarten" soll ebenfalls über einen Anschluss DN 100 an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 in der Neuerburgerstrasse hergestellt werden. Am Ende der Versorgungsleitung ist ein UF-Hydrant DN 80 für Spül-und Entlüftungsmaßnahmen vorzusehen. Die erforderlichen Brandschutzhydranten sind vorzusehen.	Die technischen Angaben zur Wasserversorgung werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt / aktualisiert.
Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen: Sämtliche Kosten für die erstmalige Herstellung der Anlagen für die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung einschließlich der Objektplanung und notwendigen Erlaubnisanträge hat der Erschließungsträger zu übernehmen. Die bauliche Ausführung hat nach den Vorgaben und Standards der Südeifelwerke Irrel AöR zu erfolgen. Näheres ist in einem noch aufzustellenden Erschließungsvertrag zu regeln.	Die Details zur Ausführung sowie zur Kostenübernahme der Leitungen / Anlagen werden ergänzend zur Bauleitplanung in einem Erschließungsvertrag geregelt, denn sie sind nicht im Bebauungsplan verbindlich festsetzbar.
Die Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung und die Ausführungspläne sind den Südeifelwerken Irrel AöR rechtzeitig vor Baubeginn zur Zustimmung und Freigabe vorzulegen."	Das Entwässerungskonzept und wasserrechtlich erforderliche Planunterlagen werden mit den Werken abgestimmt.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Das erforderliche Entwässerungskonzept wird zur Erschließungsplanung vom Ing.-Büro Scherf, Trierweiler erstellt. Diese Erschließungsplanung wird mit dem Entwässerungskonzept in den Bebauungsplan übernommen. Insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan wird um weitere Angaben zum Abwasser sowie zur Wasserversorgung ergänzt. Details zur Ausführung sowie zur Kostenübernahme der Leitungen / Anlagen werden ergänzend zur Bauleitplanung in einem Erschließungsvertrag geregelt. Das Entwässerungskonzept und wasserrechtlich erforderliche Planunterlagen werden parallel zur Bauleitplanung mit den Werken abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	13
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

32. Westnetz GmbH, Schreiben vom 19.08.2014	**Zu 32.**
„…zum o.g. Bebauungsplan gilt weiterhin unserer Stellungnahme gemäß Schreiben vom 28.April 2014."	Über diese Stellungnahme ist bereits entschieden worden (22.07.2014); dies wird weiterhin in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Entfällt

II. Folgende zu **behandelnde Stellungnahmen** aus der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor:	**Abwägung / Prüfung**
01. Silke und Mathias Haffner, Schreiben vom 21.08.2014	**Zu 01.**
„…hiermit nehmen wir Stellung zu oben genanntem Bebauungsplan. Wir sind die Eigentümer des von der Planung betroffenen Grundstückes 258/31. Der derzeitige Bebauungs- und Nutzungsplan entspricht nicht unseren Interessen, da entgegen der vormaligen Planung eine bauliche Erschließung unseres Grundstückes nicht mehr vorgesehen ist. Insbesondere sind wir darüber irritiert, dass unser ursprünglich als Baufläche vorgesehenes Grundstück nunmehr als eine „private Grünfläche" mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen werden soll. Die zu dieser drastischen Umwidmung führenden Sachgründe erschließen sich uns leider nicht. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem damaligen Ortsbürgermeister Herrn Schmitz und dem Bauunternehmer Herrn Heck hatten wir der Ursprungsplanung, die eine Erschließung unseres Grundstücks vorsah, ausdrücklich zugestimmt. Wir bitten Sie insofern unsere Einwände gegen die aktuelle Planungsvorlage bei der endgültigen Festlegung des Planes zu berücksichtigen und unser Grundstück in die Erschließung einzubeziehen. Sollte eine Erschließung aufgrund anderer von der Planung betroffenen Eigentümer nicht möglich sein, bitten wir, zumindest auf die Ausweisung als „private Grünfläche" zu verzichten."	Nach erfolgter Abstimmung der Ortsgemeinde mit den privaten Eigentümern Haffner und Pickar (siehe 02) sollen aus geänderten städtebaulichen Gründen die privaten Grünflächen wieder in Bauland zurückgeführt werden (nochmals geänderte Entwurfsplanung). Hierzu sind die Planunterlagen der Bauleitplanung (Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung) zu überarbeiten.
Beschlussvorschlag Ortsgemeinde: **Aus geänderten städtebaulichen Gründen sind die privaten Grünflächen wieder in Bauland zurückzuführen (nochmals geänderte Entwurfsplanung). Hierzu sind die Planunterlagen der Bauleitplanung (Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung) zu überarbeiten.**	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0	

02. Alwin Pickar, Schreiben vom 21.08.2014	Zu 02.
„...hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bollendorf, Teilgebiet „Scheuemgarten". Mein Widerspruch bezieht sich auf die Einstufung meiner gesamten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Parzellen als „Private Grünflächen". Dies würde eine Nutzung meinerseits einschränken und eine zukünftige Bebauung ausschließen oder zumindest erheblich erschweren. **1 Vorgeschichte** Meine Präferenz lagimmer in der Beteiligung meiner Parzellen in dem Bebauungsplan Scheuerngarten zur Erschließung als Bauland, weshalb ich mit Ortsbürgermeister Schmitz einen Entwurf ausgearbeitet habe, der meine Zustimmung fand und auch Bestandteil der öffentlichen Ausschreibung war. In diesem Entwurf war ein Wendehammer nahe dem Gemeindeparkplatz und eine Erschließung über die Wallendorfer Straße (L3) vorgesehen. Nachdem im Zuge der öffentlichen Ausschreibung die Gemeinde ihre im Scheuerngarten liegenden Parzellen an Fa. Neu/A. Heck verkauft hat, fanden weitere Gespräche mit der Gemeinde und A. Heck statt. Dabei wurde mir mitgeteilt, dass es notwendig ist den Wendehammer, der in der öffentlichen Ausschreibung nahe dem Gemeindeparkplatz vorgesehen war in Richtung Achtstrasse zu verlegen, zudem wurde es als vorteilhaft angesehen den Kanal über mein Hausgrundstück (Achtstrasse 5) in die Achtstrasse zu verlegen. Der Wendehammer mit einem Durchmesser von über 16 m hätte sich größtenteils auf meinen Parzellen 1294/258 und 1277/258 befunden, die unmittelbar am Hausgrundstück 258/25 liegen. Durch die Nähe des Wendehammers zum Wohnhaus habe ich Widerspruch gegen den vorigen Entwurf des Bebauungsplanes eingelegt. Weitere Gespräche haben nicht zu einer für mich akzeptablen Lösung geführt. Bei Einsichtnahme in den aktuellen Bebauungsplan habe ich jetzt festgestellt, dass meine Parzellen „als Private Grünfläche" Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. In den laufenden Gesprächen mit dem ehemaligen Ortsbürgermeister und später auch mit den Herrn Albert und Frank Heck wurde die Ausweisung von „Privater Grünfläche" nicht angesprochen und die Bedeutung und die Auswirkungen waren mir als Laie nicht bekannt. Zwischenzeitlich habe ich unterschiedliche Informationen über die Auswirkungen der Einstufung meiner Parzellen als „Private Grünfläche" bekommen. Hier meine Einwendungen: **2 Auswirkungen auf die betroffenen Parzellen** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes und dem Ausweisen als „Private Grünflächen" wäre eine zukünftige Nutzungsänderung/Bebauung/eigene Erschließung der betroffenen Parzellen nicht mehr	Nach erfolgter Abstimmung der Ortsgemeinde mit den privaten Eigentümern Haffner (siehe 01) und Pickar sollen aus geänderten städtebaulichen Gründen die privaten Grünflächen wieder in Bauland zurückgeführt werden (nochmals geänderte Entwurfsplanung). Hierzu sind die Planunterlagen der Bauleitplanung (Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung) zu überarbeiten. Auch die Erschließungsplanung inkl. Wendehammer und Entwässerungskonzept wurden nun seitens der Ortsgemeinde mit Herrn Pickar abgestimmt. Diese Abstimmung ist Grundlage der zu ändernden ingenieurtechnischen Planung des Ing.-Büro Scherf, Trierweiler, welche wiederrum als Grundlage für den Bebauungsplan herangezogen wird.

möglich oder zumindest sehr erschwert. Als Konsequenz wären die betroffenen Parzellen nur schwerlich verkäuflich und ein erheblicher Wertverlust wäre die Folge. Die jetzige Bepflanzung ist nahe der normalen Altersgrenze und ist im Prozess/muss in naher Zukunft ersetzt werden. Die Gehölze, die als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgelistet sind, entsprechen nicht der jetzigen Bepflanzung (hauptsächlich Edelobst). Ein hohes Interesse am längerfristigen Weiterbetreiben der Anlage unter den Pflanzvorgaben des Bebauungsplanes wäre nicht vorhanden.	Der Bebauungsplan trifft nur Pflanzvorgaben für Baugrundstücke (nicht für nun entfallende private Grünflächen).
3 Entwicklung der direkt angrenzenden eigenen Immobilien Was jedoch schwerer wiegt als die Auswirkung auf die betroffenen Parzellen selbst sind die Auswirkungen auf die Entwicklung der direkt angrenzenden eigenen Immobilien. Erwähnte eigene Parzellen, die jetzt als „Private Grünfläche" festgesetzt sind, belaufen sich auf 3.462 qm und schließen direkt an meine Immobilien am Sauerstaden 41, am Sauerstaden 42 und in der Achtstrasse 5 an. Für die Wohnimmobilie Sauerstaden 41 wird das bestehende Gebäude als Garage und der befestigte Parkplatz auf Parzelle 258/26 als PKW-Stellfläche genutzt. Die Immobilie Sauerstaden 42, die ich erst Anfang dieses Jahres erworben habe, besteht aus Mietwohnungen. Dieser Kauf ist getätigt worden im Hinblick auf die angrenzenden eigenen Parzellen, jetzt im Bebauungsplan als „Private Grünfläche" vorgesehen. Im Rahmen der Sanierung und Erhöhung der Attraktivität dieses Miethauses ist die Verfügbarkeit der betroffenen Parzellen zur geplanten zukünftigen Nutzung als Parkplatz/Bau von Garagen/zweite Zufahrt, etc. von erheblicher Bedeutung. Ähnliches gilt auch für das Wohnhaus Achtstrasse. Für die jetzige Nutzung und die geplante Weiterentwicklung meiner Wohn- und Mietimmobilien wäre eine längerfristige/endgültige Einstufung als „Private Grünfläche" ein erheblicher Nachteil.	(siehe oben)
4 Lösungsvorschlag Die Lage des Wendehammers, die seinerzeit der Grund für das Scheitern der Gespräche war, ist in dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes Scheuerngarten in ausreichender Entfernung zu meinem Wohnhaus in der Achtstrasse, so dass von mir keine Bedenken einer Beeinträchtigung mehr bestehen. Auf dieser Basis bin ich gerne zu einem erneuten Gespräch mit den Beteiligten bereit mit dem Ziel mich an der Erschliessung zu beteiligen. Meine Gesprächsbereitschaft habe ich dem Ortsbürgermeister und Herrn Heck in einem eMail so mitgeteilt. In einem darauf folgenden Gespräch mit dem Ortsbürgermeister Rolf Stump am 19. August hatte ich Gelegenheit Ihm meine Bedenken zu erläutern und Ihn gebeten meine Präferenz mit den Beteiligten zu besprechen."	(siehe oben)

Beschlussvorschlag Ortsgemeinde:

Aus geänderten städtebaulichen Gründen sind die privaten Grünflächen wieder in Bauland zurückzuführen (nochmals geänderte Entwurfsplanung).
Hierzu sind die Planunterlagen der Bauleitplanung (Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung) zu überarbeiten.

Erschließungsplanung inkl. Wendehammer und Entwässerungskonzept werden seitens des Ing.-Büro Scherf, Trierweiler geändert.
Diese geänderte ingenieurtechnische Planung ist grundlegend für den Bebauungsplan (zur 3. Offenlage).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	13
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0