

AUSWERTUNG

DER ANREGUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG DES WESTLICH DER B 259 GELEGENEN ORSTEILS" TEIL I

AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 (1) BAUGESETZBUCH UND
DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 4 (1) BAUGESETZBUCH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensrechtliche Aspekte	3
2	Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.....	5
2.1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 14.01.2026	5
2.2	Kreisverwaltung Cochem-Zell, Schreiben vom 03.02.2026	10
2.3	Landesbetrieb Cochem-Koblenz, Schreiben vom 19.01.2026	16
2.4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.01.2026	18
2.5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 06.01.2026	21
2.6	Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung , Schreiben vom 12.01. 2026	23
2.7	Amprion GmbH , Schreiben vom 13.01.2026.....	26
2.8	Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Abwasserwerk , Schreiben vom 30.01.2026 ..	31

1 Verfahrensrechtliche Aspekte

Der Ortsgemeinderat Faid hat in der Sitzung am 27.08.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs umfasst die Flurstück Gemarkung Faid, Flur 5, Nr. 43 und 231/16. Die Gesamtgröße des Flurstücks Nr. 43 beträgt 1.088 m² und der Anteil der einzubeziehenden Verkehrsfläche liegt bei rund 125 m². Es handelt sich um eine Ergänzung des Bebauungsplans um die vorgenannten Flurstücke. Bisher sind die Flurstücke noch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten und sind aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Gegenstand der Ergänzung sind ausschließlich zeichnerische Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in seiner ursprünglichen Fassung sollen unverändert fort gelten.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans werden folgende Inhalte geändert:

1. Erweiterung der Geltungsbereichsgrenze in westliche Richtung und Einbeziehung des Flurstücks Nr. 43,
2. Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen in Form einer „Briefmarkenfestsetzung,
3. Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Pflanzen mit einer Breite von 3 m bis 5 m entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksgrenze,
4. Festsetzung eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifens des Flurstücks Nr. 43 entlang der südlichen Grenze als öffentliche Verkehrsfläche und
5. Einbeziehung der vorgenannten Teilfläche des Flurstücks 231/16 und Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit 19.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2025 am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Eine Stellungnahme mit auswertungsrelevantem Inhalt haben folgende Behörden abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Kreisverwaltung Cochem-Zell,
3. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
6. Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung ,
7. Amprion GmbH und
8. Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Abwasserwerk.

Diese sind im nachfolgenden Abwägungsvorgang abgebildet.

Eine Stellungnahme ohne auswertungsrelevanten Inhalt haben folgende Behörden abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
2. Deutscher Wetterdienst,
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege,
4. Handelsverband Südwest,
5. IHK Koblenz,
6. Handwerkskammer Koblenz,
7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
8. Energienetze Mittelrhein GmbH,
9. Westnetz GmbH,
10. Deutsche Telekom Technik GmbH und
11. Vodafone GmbH.

Diese werden dem Ortsgemeinderat zur Kenntnis gegeben.

2 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

2.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 14.01.2026

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Starkregenvorsorge

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und <10 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und <0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil I“ der OG Faid aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Martina Strahl

Referentin Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5

56068 Koblenz

Auswertung

Starkregenvorsorge

Die Betrachtung eines vorbeugenden Starkregenkonzeptes ergibt sich aus der Pflicht für eine planende Gemeinde, die Sicherheit und die Gesundheit der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu gewährleisten und in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Dies verpflichtet die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Bauleitplanung vorbeugende Maßnahmen für einen hinreichenden Schutz vor Hochwasser und/ oder Starkregenereignissen zu betrachten.

Die Ausführungen zur Starkregenvorsorge werden wie folgt berücksichtigt:

Gemäß dem Portal www.naturgefahrenportal.de (= Karte 1) stellt sich die Sturzflutgefährdungssituation auf den überwiegenden Flächen im Plangebiet als gering dar. Punktuell ist das Gefährdungspotenzial mit mittel bis hoch dargestellt.

Der beigefügten Karte der Fließrichtung (= Karte 2) ist zu entnehmen, dass das Wasser beim extremen Starkregenereignis SRI10, 4 Std. hauptsächlich in nord- bzw. südwestliche Richtung abläuft. Stark betroffen ist die Oberstraße, die entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs verläuft und eine Fließgeschwindigkeit von 1,0 m/s aufweist.

Die höchsten Wassertiefen erreichen Höhen zwischen 5 bis 10 cm. Punktuell können bis 30 cm auftreten (siehe Karte 3).

Durch die zu erwartende Baumaßnahme und die damit verbundenen Eingriffe in das Gelände wird sich die Situation der Sturzflutgefährdung im und um das Plangebiet verändern. Im Bedarfsfall sind gebietsbezogene Maßnahmen umzusetzen, die im Sinne einer vorbeugenden Starkregenvorsorge etwaige Beeinträchtigungen für das Plangebiet und angrenzende Nachbargrundstücke soweit wie möglich unterbinden und zu einer Verbesserung der Situation führen.

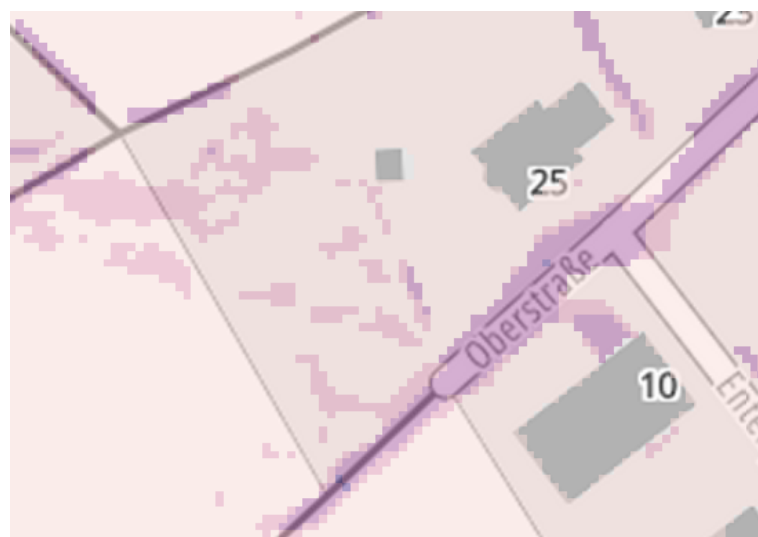
Für eine Starkregenvorsorge kommen in der Planvollzugsebene u.a. folgende Maßnahmen in Betracht:

- Anordnung von Ein- und Ausfahrten sowie schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der gebietsbezogenen Situation.
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge wie z. B. Drainasphalt oder Rasengittersteine, die einen oberflächlichen Wasserabfluss verhindern bzw. minimieren können.
- Mulden- und Rigolensysteme, die das Regenwasser auffangen und es versickerungsfreundlich ableiten.
- Eine entsprechende Bauausführung mit einer Modellierung der Oberflächen (Querneigung, kleine Wellen oder Gefälle) unterstützen den gezielten Ablauf des Wassers.
- Notwasserwege in Form von speziellen Abflussrinnen oder Entlastungsmulden entlang der betroffenen Verkehrsstraße (Oberstraße).
- Ertüchtigung der Straße (z.B. Hochborde), die ein Eindringen des Wassers auf die angrenzenden Grundstücke unterbinden bzw. minimieren.

Die abschließende Klärung hat in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der dann konkreten Ausbauplanung zu erfolgen.

Es gilt anzumerken, dass gemäß der Sturzflutgefährdungskarte nicht die 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans der Auslöser für das Gefährdungspotenzial ist und die Konfliktsituation auslöst. Für eine hinreichende Starkregenvorsorge bedarf es vielmehr einer über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehenden Betrachtung. Die Umsetzung von „nur“ gebietsbezogenen Maßnahmen kann allenfalls zu einer punktuellen Verbesserung der Situation führen.

In Verbindung mit auf der Ebene des Planvollzugs einschlägig geltenden bauordnungsrechtlichen sowie wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG oder den §§ 3, 13 und 14 LBauO, kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher, über die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen hinausgehender, Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB werden dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplans hinreichend berücksichtigt und gewahrt. Der Sachverhalt ist im weiteren Verfahren redaktionell in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.



Gefährdung ? x

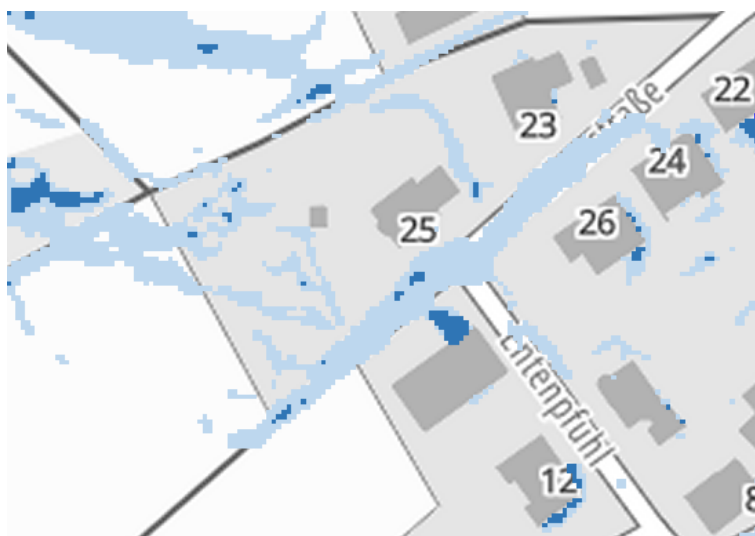
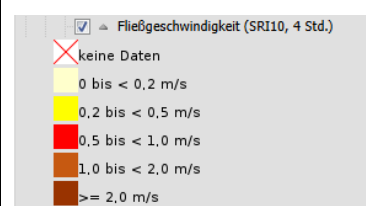
- Gering
- Mittel
- Hoch
- Sehr hoch

Karte 1

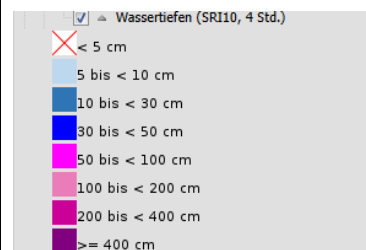
4. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung des westlich
der B 259 gelegenen Ortsteils" Teil I
Auswertung



Karte 2



Karte 3



Beschluss

Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans im weiteren Verfahren redaktionell in den Planunterlagen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.2 Kreisverwaltung Cochem-Zell, Schreiben vom 03.02.2026

Stellungnahme

KREISVERWALTUNG COCHEM-ZELL



Kreisverwaltung Cochem-Zell | Postfach 1320 | 56803 Cochem

Verbandsgemeinde Cochem
Ravenestr. 61
56812 Cochem

Aufgabenbereich	Landesplanung, Bauleitplanung
Ansprechpartner	Frau Weiler-Goergen
Zimmer	4.11
Telefon	02671 61-408
Telefax	02671 61-5410
E-Mail	Ingrid.Weiler-Goergen@cochem-zell.de

Ihr Schreiben 17.12.2025, Az. 5-610-13

Unser Aktenzeichen BLP-CL 1337/2025
(bei Antwort bitte angeben)
Datum 03.02.2026

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Faid;
BBP - 4. Änderung Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil 1
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Untere Bauaufsichtsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Der o.g. Bebauungsplan setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allg. Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO fest. Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Flurstück die Errichtung von Ferienhäusern. Die Einordnungen der Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen ergibt sich aus § 13a BauNVO. Demnach sind diese den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie in den übrigen Fällen den Betrieben des Beherbergungsbetriebes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zuzuordnen. Sowohl die nicht störenden Gewerbebetriebe als auch die Beherbergungsbetriebe sind in einem allg. Wohngebiet nach Absatz 3 ausnahmsweise und nicht allgemein zulässig. Es wird daher eine Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO empfohlen.

Als Art der baulichen Nutzung soll im o.g. Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Cochem, der für den gesamten Geltungsbereich bereits Wohnbauflächen darstellt, ist daher nicht erforderlich. Dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB wird durch die Planung Rechnung getragen.

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilt Folgendes mit:

Wie in den Unterlagen beschrieben sind die Flurstücke noch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten und aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Daher ist im weiteren Verfahren ein Fachbeitrag Naturschutz sowie Artenschutz vorzulegen.

Hausanschrift
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Enderplatz 2, 56812 Cochem

Bankverbindung
Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück
IBAN: DE69 5875 1230 0000 0046 06
BIC: MALADE51BKS

Webseite: www.cochem-zell.de
E-Mail: kreisverwaltung@cochem-zell.de
Rechnungen: rechnungen-eingang@cochem-zell.de
Behördennummer/Telefonzentrale
115 oder für Mobil 02671-115
Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr
Faxnummer Zentrale: 02671 61-111

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. bis Mi.: 8:00-12:30 Uhr | 7:30-16:00 Uhr
Do.: 8:00-12:30 u. 14:00-16:30 Uhr | 7:30-17:00 Uhr
Fr.: 8:00-12:30 Uhr | 7:30-13:00 Uhr
Bürgerbüro
Termine und Vorsprachen bitte ausschließlich nach Terminvereinbarung. Gerne bieten wir Ihnen die Vereinbarung von besonderen Sprechzeiten an.

Unsere Datenschutzbestimmungen und Informationspflichten finden Sie im Internet unter www.cochem-zell.de, Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.

- Seite 2 -

Seitens der **Unteren Wasserbehörde** und **Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde** bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung des Bebauungsplans. Die vorangegangenen Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplan sind auch für die Erweiterung gültig.

Starkregenvorsorge:

Es wird empfohlen, die Daten der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz für den geplanten Bereich der Baumaßnahme durch einen Fachplaner prüfen zu lassen und daraus, falls notwendig, entsprechende Vorsorgemaßnahmen für Starkregenereignisse abzuleiten und umzusetzen.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Fliegerhorstes Büchel (Ortsgemeinden Alfken, Auderath, Büchel, Düngenheim, **Faid**, Lutzerath, Masburg, Müllenbach, Urnersbach, Weiler sowie die Stadt Kaisersesch) liegt, ggf. ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn) einzuholen (§§ 12 ff. LuftVG).

Aus Sicht der **Unteren Denkmalschutzbehörde** bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen, insoweit sie Kulturdenkmäler betreffen, im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und zu genehmigen sind. Bei Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Kulturdenkmälern ist aufgrund des Umgebungsschutzes im Vorfeld eine denkmalpflegerische Stellungnahme einzuholen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten können. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 DSchG und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (E-Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de Telefon: 0261 6675-3000) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Auf die Stellungnahme der Landesarchäologie vom 06.01.2026 wird hingewiesen und um entsprechende Beachtung gebeten.

Die Stellungnahme der **Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung** - vom 12.01.2026 wurde von dort direkt der VGV Cochem zugeleitet. Wir bitten um Beachtung.

Seitens der **weiteren beteiligten Fachbehörden im Haus** werden keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ingrid Weiler-Görgen

Auswertung

▪ Untere Bauaufsichtsbehörde

Im Rahmen der Abwägung wurde geprüft, ob für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Allgemeinen Wohngebiet eine zusätzliche Festsetzung getroffen werden soll oder ob – insbesondere im Hinblick auf die ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – der Anregung der Kreisverwaltung gefolgt werden soll, diese künftig allgemein zulässig zu erklären. Eine Erweiterung dieser ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zu allgemein zulässigen Nutzungen hätte jedoch zur Folge, dass auch sonstige Anlagen und Einrichtungen, die vom Begriff der „nicht störenden Gewerbebetriebe“ nicht erfasst werden, künftig allgemein zulässig wären. Seitens der Gemeinde wird keine weitergehende gewerbliche Durchmischung angestrebt. Ziel der Planung ist ausschließlich, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für zwei Ferienhäuser herbeizuführen.

Vor diesem Hintergrund besteht kein Anlass, die ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplan allgemein zuzulassen. Um der Anregung der Kreisverwaltung dennoch zu entsprechen und für die weitere Umsetzung der 4. Änderung eine eindeutige planungsrechtliche Situation herbeizuführen, soll der bisherige Zulässigkeitskatalog zur Art der baulichen Nutzung unter Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO wie folgt ergänzt werden:

„Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Freistehende Ferienhäuser gelten als Ferienwohnungen, sofern sie vereinzelt auftreten und das Gebiet nicht prägen.“

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Begriffe „Ferienhaus“ und „Ferienwohnung“ ist auszuführen, dass diese Nutzung in ihrer städtebaulichen Funktion den in § 13a BauNVO geregelten Ferienwohnungen entspricht. Auch freistehende Ferienhäuser sind planungsrechtlich als Ferienwohnungen einzuordnen, da die Vorschrift auf die Art der Nutzung und nicht auf die bauliche Ausgestaltung abstellt. Die geplanten Ferienhäuser sind daher als Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO zu bewerten und im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Nach Finger (in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand 136. Lfg. Oktober 2025, § 13a BauNVO Rn. 23) hat der Verordnungsgeber im Hinblick auf die Definition von Ferienwohnungen bewusst eine begriffliche Unschärfe in Kauf genommen. Es stellt sich insbesondere die Frage, ob auch ein „klassisches Ferienhaus“ unter den Begriff der Ferienwohnung im Sinne des § 13a fällt. Während im allgemeinen Sprachgebrauch zwischen Ferienhaus und Ferienwohnung unterschieden wird, besteht planungsrechtlich kein Zweifel daran, dass ein eigenständiges Gebäude, in dem sich eine einzelne Ferienwohnung befindet, von § 13a BauNVO umfasst wird.

Ferienhäuser unterfallen jedoch nur dann § 13a BauNVO, wenn sie vereinzelt auftreten. Eine Mehrzahl von Ferienhäusern, die das Gebiet als Erholungsgebiet prägen, gehört in ein Ferienhausgebiet und ist auch nur dort zulässig. Der Begriff „Mehrzahl“ meint dabei keine feste numerische Grenze, sondern beschreibt eine qualitative Schwelle: Eine Mehrzahl liegt vor, wenn die Ferienhäuser das Gebiet

städtebaulich prägen und ihm den Charakter eines Erholungs- bzw. Ferienhausgebiets verleihen. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da das Bebauungsplangebiet bei gesamtheitlicher Betrachtung weiterhin den Charakter eines allgemeinen Wohngebiets aufweist. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts ist abzuleiten, dass die geplanten zwei Ferienhäuser im Allgemeinen Wohngebiet in Verbindung mit § 13a BauNVO zulässig sind. Eine Häufung, die das Gebiet prägen und aus planungsrechtlicher Sicht die Festsetzung eines Ferienhausgebiets nach § 10 BauNVO erforderlich machen würde, liegt erkennbar nicht vor.

Zum einen dient die Festsetzung der Schaffung einer eindeutigen planungsrechtlichen Situation, da im Plangebiet zwei Ferienhäuser vorgesehen sind, deren Nutzung planungsrechtlich als Ferienwohnung im Sinne des § 13a BauNVO einzuordnen ist. Die ausdrückliche Festsetzung stellt sicher, dass die Zulässigkeit dieser Nutzung klar, nachvollziehbar und rechtssicher geregelt ist und spätere Auslegungszweifel vermieden werden.

Zum anderen wird durch die Festsetzung gewährleistet, dass die Feriennutzung städtebaulich verträglich bleibt und sich in das allgemeine Wohngebiet einfügt. Die Beschränkung auf vereinzelt auftretende freistehende Ferienhäuser verhindert eine Entwicklung hin zu einer gebietsprägenden Ferienhaussnutzung, die dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets widersprechen und ein Ferienhausgebiet im Sinne des § 10 BauNVO erfordern würde. Die Festsetzung dient damit der Sicherung der Gebietsstruktur, der Erhaltung des Wohncharakters und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen.

Schließlich trägt die Festsetzung dem Umstand Rechnung, dass § 13a BauNVO eine begriffliche Unschärfe hinsichtlich der Abgrenzung zwischen Ferienwohnung und Ferienhaus enthält. Die Klarstellung im Bebauungsplan schafft eine präzise örtliche Steuerung, die der spezifischen Situation des Plangebiets gerecht wird und die Anwendung der BauNVO ortsbezogen konkretisiert. Damit liegen besondere städtebauliche Gründe vor, die die Festsetzung nach § 1 Abs. 9 BauNVO rechtfertigen.

- **Untere Naturschutzbehörde**

Im weiteren Verfahren werden die Anregungen den gesetzlichen Anforderungen und dem Umfang der 4. Änderung des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

- **Untere Wasserbehörde und Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Die Mitteilung, wonach seitens der Fachreferate keine Bedenken bestehen, löst für die 4. Änderung des Bebauungsplans keinen weiteren auswertungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf aus.

Zum Belang „Starkregenvorsorge“ wird auf die Ausführungen in Ziffer 2.1 dieser Vorlage verwiesen.

- **Untere Immissionsschutzbehörde**

Der Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Militärflugplatzes Büchel. Der Bauschutzbereich dient der Sicherstellung der Hindernisfreiheit, der Aufrechterhaltung des militärischen Flugbetriebs sowie dem Schutz der Bevölkerung.

Innerhalb dieses Bereichs gelten insbesondere Höhenbeschränkungen sowie Anforderungen an die gebietsverträgliche Nutzung, um Beeinträchtigungen des Flugbetriebs (z. B. durch Hindernisse, Blendwirkungen oder Störungen der Navigations-technik) auszuschließen.

Die geplante Nutzung führt gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen zu keinen unzulässigen Hindernissen und überschreitet die maßgeblichen Höhenbegrenzungen nicht. Auch sind keine flugbetriebsrelevanten Störungen zu erwarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten, dass die baulichen Anlagen innerhalb der zulässigen Höhen bleiben und keine Nutzungen zugelassen werden, die den Flugbetrieb beeinträchtigen könnten.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden seitens der beteiligten Fachbehörden keine Anregungen und Hinweise auf die Lage des Plangebietes in einem Lärmschutzbereich vorgetragen. Nach derzeitigem Planungsstand kann daher von einem verträglichen Nebeneinander der Planänderung ausgegangen werden und erhebliche Beeinträchtigungen für den Flugverkehr können ausgeschlossen werden.

Die Belange des militärischen Flugbetriebs werden berücksichtigt und eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Der Bauschutzbereich steht der Planung daher nicht entgegen.

In die Begründung zur 4. Änderung wird ein Hinweis aufgenommen.

▪ **Untere Denkmalschutzbehörde**

In der Begründung zur 4. Änderung ist im Kapitel „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ ein Hinweis auf die Meldepflicht gemäß §§ 16 bis 21 DSchG bereits enthalten. Somit ist die Anregung berücksichtigt und es besteht kein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

▪ **Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung**

Es wird auf die Ausführungen in Ziffer 2.6 dieser Vorlage verwiesen.

Beschluss

▪ **Untere Bauaufsichtsbehörde**

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme wird der Zulässigkeitskatalog zur Art der baulichen Nutzung wie folgt ergänzt:

„Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Freistehende Ferienhäuser gelten als Ferienwohnungen, sofern sie vereinzelt auftreten und das Gebiet nicht prägen.“

- **Untere Naturschutzbehörde**

Im weiteren Verfahren werden die Anregungen den gesetzlichen Anforderungen und dem Umfang der 4. Änderung des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

- **Untere Wasserbehörde und Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Die Mitteilung, wonach seitens der Fachreferate keine Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Zum Belang „Starkregenvorsorge“ wird auf die Ausführungen und den Beschluss in Ziffer 2.1 dieser Vorlage verwiesen.

- **Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Ausführungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme berücksichtigt.

In die Begründung zur 4. Änderung wird ein Hinweis aufgenommen.

- **Untere Denkmalschutzbehörde**

Die Anregung ist gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme bereits berücksichtigt.

- **Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung**

Es wird auf die Ausführungen und den Beschluss in Ziffer 2.6 dieser Vorlage verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.3 Landesbetrieb Cochem-Koblenz, Schreiben vom 19.01.2026

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Mohr,

gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Faid zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil 1“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, soweit die folgenden Anmerkungen Berücksichtigung finden.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Gemeindestraße „Oberstraße“ vorgesehen.

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation ausgehend von der B 259.

Daher hat die Ortsgemeinde Faid durch entsprechende Festsetzungen in der Plannurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. 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 zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die 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. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 259 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Julia Wilhelm

LandesBetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM COC-KO)

Fachgruppe Betrieb

Ravenéstraße 50

56812 Cochem

Auswertung

▪ Straßenbaubehördliche Ausführungen

Die straßenbaubehördlichen Ausführungen lösen keinen weiteren planerischen bzw. auswertungsrelevanten Handlungsbedarf für die 4. Änderung des Bebauungsplans aus.

▪ Verkehrslärm

Unter Berücksichtigung der Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich zur immissionsschutzrechtlichen Situation für die in innerörtlicher Lage gelegenen Flurstücke keine geänderte Situation.

Insbesondere wird die geplante Bebauung nicht näher an die Bundesstraße heranrücken als die bereits vorhandene und im verbindlichen Bebauungsplan gelegene Bebauung östlich des Änderungsbereichs. Der Änderungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 410 m westlich der Bundesstraße und ist durch die bestehende Bebauung gegenüber der klassifizierten Straße abgeschirmt.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschluss

▪ Straßenbaubehördliche Ausführungen

Die straßenbaubehördlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

▪ Verkehrslärm

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme werden die Ausführungen zum Verkehrslärm zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.4 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.01.2026

Stellungnahme



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Cochem
Postfach 11 04
56801 Cochem

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

19.01.2026

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 17.12.2025
3240-1499-21/V3 5-610-13
kp/jsc

Telefon

4. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil I" der Ortsgemeinde Faid

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 der Geltungsbereich der 4.
Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen
Ortsteils, Teil I" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld
"Faids II" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier
nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein
Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen,

Bankverbindung: Kontoinhaber: Landesoberkasse Koblenz
Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
UST-IdNr. DE355604202





empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in der Begründung unter Punkt 3 und 4 der Hinweise werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-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

<https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor
2/2

Auswertung

▪ Bergbau/ Altbergbau

In die Begründung wird im Kapitel „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ folgender Hinweis aufgenommen:

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 19.01.2026, Az.: 3240-1499-21/V3 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Faid II“ liegt.

Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen die Ortsgemeinde und die Fachbehörde die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

▪ Boden und Baugrund - allgemein

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

▪ Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. auswertungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschluss

▪ Bergbau/ Altbergbau

In die Begründung wird im Kapitel „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ ein Hinweis gemäß dem Wortlaut in der auswertenden Stellungnahme aufgenommen.

▪ Boden und Baugrund - allgemein

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

▪ Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

▪ Geologiedatengesetz (GeolDG)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.5 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 06.01.2026

Stellungnahme

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Postfach 2011 | 55010 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Cochem
Postfach 11 04
56801 Cochem



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE
Außenstelle Koblenz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2020_0776.4	17.12.2025	Timo Lang M.A.	0261 6675 3000	06.01.2026
Bitte immer angeben!	6-610-13	timo.lang@gdke.rlp.de		

Gemarkung **Faid**

Projekt **Bebauungsplan "Erweiterung des westl. der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil I"**

4. Änderung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff **Archäologischer Sachstand**

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Wir bitten darum, die Textfestsetzungen zum Denkmalschutz (Hinweise, Nr. 2, Seite 9-10) um unsere E-Mailadresse (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu ergänzen.

Überwindung / Forderung / Resultat

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit

verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]).

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz (erdgeschichte@gdke.rlp.de). Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Timo Lang



LANDESARCHÄOLOGIE

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Auswertung

Der in der Begründung im Kapitel „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ enthaltene Hinweis wird wie folgt ergänzt (Ergänzung in kursiver Schrift):

„Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: *landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de*) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen.

Beschluss

Der in der Begründung im Kapitel „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ enthaltene Hinweis wird um die Mailadresse ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.6 Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung , Schreiben vom 12.01.2026

Stellungnahme

KREISWERKE COCHEM-ZELL
WASSERVERSORGUNG | ABFALLWIRTSCHAFT



Kreiswerke Cochem-Zell | Vor den Birken 6 | 56814 Faid

Verbandsgemeindeverwaltung Cochem
z.Hd. Frau Mohr
Ravenstraße 61

56812 Cochem

Aufgabenbereich Wasserversorgung
Ansprechpartner/-in Herr Thorsten Stein
Zimmer
Telefon 02671/61-972
Telefax 02671/61-999
E-Mail Thorsten.stein@cochem-zell.de
Ihr Schreiben 5-610-13
Unser Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
Datum 12.01.2026

Stellungnahme Aufstellung Bebauungsplan 4. Änderung „Erweiterung des westlich der B259 gelegenen Ortsteils, Teil 1“, Ortsgemeinde Faid

Sehr geehrte Frau Mohr,

seitens der Kreiswerke Cochem-Zell bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die von Ihnen am 17.12.2026 vorgelegte Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung des westlich der B259 gelegenen Ortsteils, Teil 1“ gemäß Baugesetzbuch.

Das Grundstück ist derzeit nicht an die öffentliche Wasserversorgungsinfrastruktur angeschlossen. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich, sofern die anfallenden Kosten vollumfänglich durch den Anschlussnehmer übernommen werden. Die technischen Anschlussmöglichkeiten werden im Rahmen der Antragsstellung erörtert. Für den Brandschutz wird eine leitungsgebundene Löschwassermenge von maximal 13,4 l/s zur Verfügung gestellt.

Von dem Ergebnis des planerischen Abstimmungsverfahrens bitten wir Sie, uns zu gegebener Zeit in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen


Thorsten Stein M.Sc.
Leiter technische Dienste

Hausanschrift
Kreiswerke Cochem-Zell
Vor den Birken 6, 56814 Faid

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück
IBAN: DE64 5875 1230 0000 0303 04
BIC: MALADE51BKS

Webseite: www.kreiswerke-cochem-zell.de

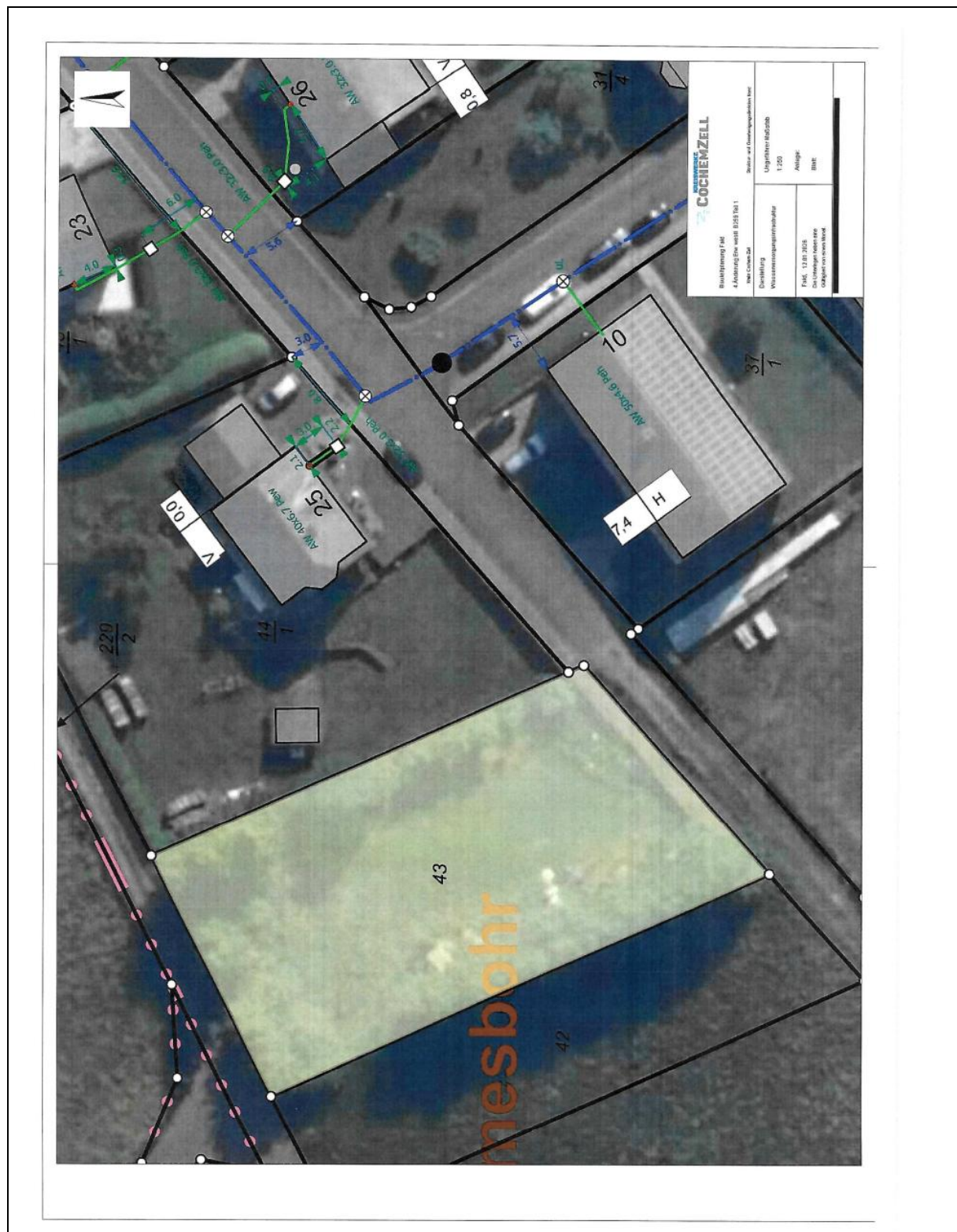
E-Mail: Veranlagung@cochem-zell.de
Fax: 02671/61-999

Raiffeisenbank Zeller-Land eG
IBAN: DE94 5876 1343 0000 6333 34
BIC: GENODE33BPU

Behördennummer/Telefonzentrale
115 oder für Mobil 02671-115
Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr

USt-Nr.: 40/673/0094/9
USt-ID-Nr.: DE 149 276 515

Unsere Datenschutzbestimmungen und Informationspflichten finden Sie im Internet unter www.cochem-zell.de, Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.



Auswertung

Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens ist eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 BauGB. Hierzu zählt auch die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung.

Der Nachweis einer machbaren bzw. umsetzungsfähigen Erschließung muss bereits in der Ebene eines Bebauungsplans erbracht werden. Dies resultiert aus den Anforderungen nach Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, für die eine planende Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Planverantwortung hat. Die Notwendigkeit einer Planvollzugsfähigkeit des jeweiligen Bebauungsplans ergibt sich aus dem § 1 (3) BauGB.

Ein Bebauungsplan, für den eine Erschließung nicht umsetzbar ist, ist nicht vollzugsfähig und somit fehlerhaft bzw. nichtig. Dies wiederum könnte zu Planungsschadensansprüchen gegenüber der Gemeinde führen, sofern diese einen sach- und fachgerechten Umgang mit dem Belang der Erschließung unterlassen würde.

Gemäß den Ausführungen der Kreiswerke ist zum derzeitigen Stand der Planung die Wasserversorgung zwar nicht gesichert, aber technisch herstellbar. Voraussetzung ist, dass sich der Maßnahmenträger zur Übernahme der mit der Herstellung der Wasserversorgung anfallenden Kosten verpflichtet.

Vor diesem Hintergrund bedarf es einer vertraglichen Regelung zwischen dem Maßnahmenträger und den Kreiswerken Cochem-Zell.

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen zur gesicherten Erschließung muss dieser Vertrag der Ortsgemeinde vor der Fassung des Satzungsbeschlusses in unterschriebener Form vorgelegt werden.

Die Ausführungen in der Stellungnahme werden in die Begründung, Kapitel 6.1 „Wasserversorgung“ redaktionell ergänzt.

Beschluss

Gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme hat der Maßnahmenträger der Ortsgemeinde einen mit den Kreiswerken noch abzuschließenden Vertrag zwecks Herstellung der Wasserversorgung und Übernahme der damit einhergehenden Kosten in unterschriebener Form vor dem Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans vorzulegen. Zwischenzeitlich fand bereits ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen dem Maßnahmenträger und dem Kreiswasserwerk statt.

Der Sachverhalt wird in die Begründung, Kapitel 6.1 „Wasserversorgung“ redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.7 Amprion GmbH , Schreiben vom 13.01.2026

Stellungnahme



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Verbandsgemeindeverwaltung Cochem
Ravenéstraße 61
56812 Cochem

**Betrieb
Bestandssicherung**

Ihr Zeichen	5-610-13
Ihre Nachricht	17.12.2025
Unsere Zeichen	B-LB/4225/Bn/221.812
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 13. Januar 2026

Seite 1 von 4

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Faid;
Aufstellung eines Bebauungsplanes 4. Änderung „Erweiterung des
westlich der B 259 gelegenen Ortsteils, Teil I“ nach dem Baugesetz-
buch (BauGB)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Be-
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

- 1. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Niederstedem – Neuwied,
Bl. 2409 (Maste 282 bis 283)**
- 2. 110-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/DB Energie Pkt. Met-
ternich – Niederstedem, Bl. 4225 (Maste 107 bis 108)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt östlich in einem Ab-
stand von ca. 80 m zur im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungs-
freileitung bzw. 120 m zur im Betreff unter 2. genannten neu errichteten
Höchstspannungsfreileitung und somit außerhalb unserer Leitungs-
schutzstreifen.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und
Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im
Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich
die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit
ergibt.

Wie wir der Begründung auf Seite 4 entnehmen können, soll durch die
Änderung des Bauleitplanverfahrens die bauliche Nutzung des Grund-
stücks Gemarkung Faid, Flur 5, Flurstück 43 als Wohnnutzungsbereich
ermöglicht werden.

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Christoph Müller (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüh

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

Bn20260113.e02 Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Bl. 4225.docx

Seite 2 von 4

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 26 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.

Seite 3 von 4

Zone II (26 m – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (ab 200 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Auswertung

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.

Im vorliegenden Planungsfall gibt es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnbauflächen durch die Höchstspannungsfreileitungen gemäß Angabe der Amprion GmbH.

Neben der Gewährleistung eines hinreichenden Schutzes der künftigen Wohnbevölkerung ist i.S.d. planerischen Verursacherprinzips auch dafür Sorge zu tragen, dass durch die hinzukommende Wohnnutzung keine Einschränkungen für die betroffenen Höchstspannungsfreileitungen hervorgerufen werden und eine Betriebsführung gemäß dem genehmigten Bestand fortgeführt werden kann.

Der Anregung wird daher entsprochen. Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird eine zeichnerische und textliche Festsetzung ergänzt. In der Textfestsetzung wird folgendes geregelt:

Schutzbedürftige Aufenthalts- und Schlafräume sind auf der von den Höchstspannungsleitungen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Dies gilt insbesondere für Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Aufenthaltsräume sowie vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch eine fachgutachterliche Stellungnahme nachgewiesen wird, dass

- die Immissionsgrenzwerte für elektrische und magnetische Felder nach der 26. BImSchV eingehalten werden und
- durch bauliche oder städtebauliche Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, technische Maßnahmen) ein gleichwertiger Schutz gewährleistet ist.

Die Festsetzung dient der Vorsorge gegen elektromagnetische Felder gemäß § 50 BImSchG sowie der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) BauGB.

In der Planurkunde wird die notwendige zeichnerische Festsetzung ergänzt.

Beschluss

Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme durch eine zeichnerische und textliche Festsetzung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.8 Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Abwasserwerk, Schreiben vom 30.01.2026

Stellungnahme

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG COCHEM



- Abwasserwerk -

Verbandsgemeindeverwaltung Cochem
56801 Cochem, Postfach 11 04

Postadresse:
Ravenstr. 61, 56812 Cochem

Auskunft erteilt Herr Nitzsche

Zimmer - Nr. 3.14
Telefondurchwahl 02671 / 608 - 254
Telefax 02671 / 608 - 88-254
E-Mail bernd.nitzsche@vgcochem.de

Ortsgemeinde Faid

Ihr Zeichen
5-610-13

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen (Bitte stets angeben)
FB 5

Datum
30.01.2026

**4. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils“ Teil I;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.12.2025 – 30.01.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Wohnbaufläche zugunsten eines konkreten privaten Bauvorhabens (Errichtung von 2 Ferienhäusern auf der Parzelle Flur 5, Nr. 43 – 1.088 qm) ermöglicht werden.

Seitens des Abwasserwerkes teilen wir aus abwassertechnischer und beitragsrechtlicher Sicht folgendes mit:

1. Die abwassertechnische Erschließung ist derzeit nur über den vorhandenen, nächstgelegenen Mischwasserkanal in der Oberstraße möglich.
2. Das Grundstück Flur 5, Nr. 43 ist bislang dem Außenbereich zugeordnet und verfügt über keinen Kanalhausanschluss. Im Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserwerk Cochem ist das Grundstück ebenfalls nicht enthalten.
3. Aufgrund der Tiefenlage des vorhandenen Mischwasserkanals in der Oberstraße und der Geländetopographie kann die Entwässerung der Parzelle 43 dorthin nicht im natürlichen Gefälle bzw. nicht im Freispiegel erfolgen.
4. Die vom Antragsteller vorgeschlagene Entwässerung über eine Kleinkläranlage scheitert aufgrund der Nähe zum Ortsnetz aus.
5. Aus diesem Grund kann derzeit eine abwassertechnische Erschließung der Parzelle 43 in wirtschaftlich vertretbarem Umfang nur durch den Bau einer eigenen, privaten Hebeanlage mit Verlegung einer reinen Schmutzwasser-Druckleitung bis zum vorhandenen Mischwasserkanal in der Oberstraße erfolgen. Das Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück verbleiben.

Sprechzeiten
montags – freitags 08.00 – 12.00 Uhr
dienstags 14.00 – 16.00 Uhr
donnerstags 14.00 – 18.00 Uhr

oder nach vorheriger Vereinbarung

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelmosel
Verenigte Volksbank Raiffeisenbank eG
Postcheckkonto Ludwigshafen
Raiffeisenbank Moselkrampen

005-006 346
7027960
28 787-674
1 010 104

(BLZ 587 512 30)
(BLZ 587 609 54)
(BLZ 545 100 67)
(BLZ 570 690 81)

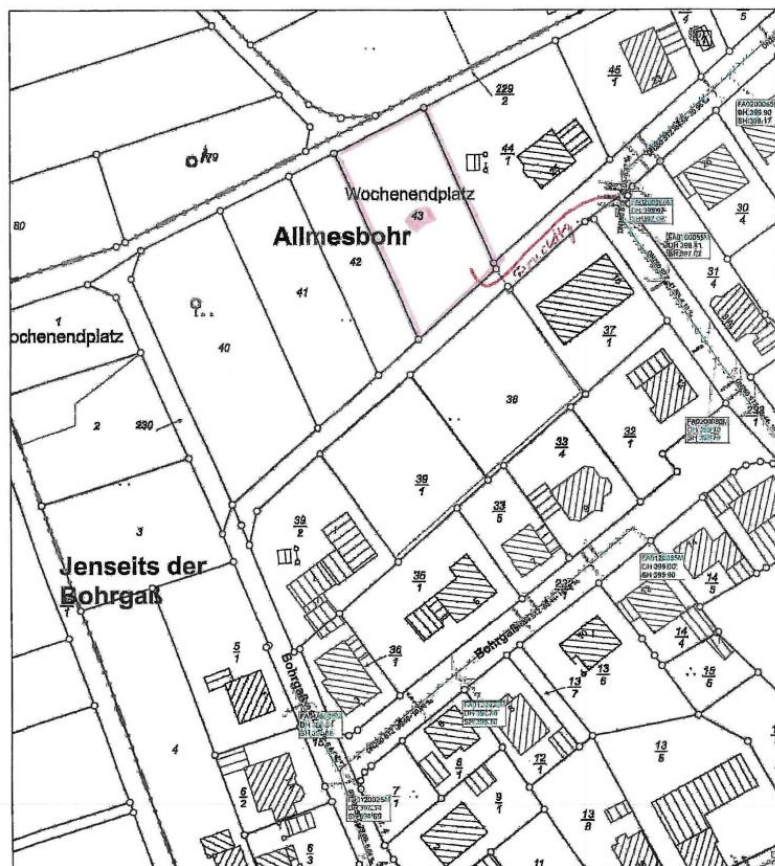
Stellung: 2 Änderung BPLan 18.03.2022.docx

6. Für die Schmutzwasserbeseitigung durch eine eigene private Hebeanlage mit Schmutzwasserdruckleitung ist für die Möglichkeit zur Benutzung der weiteren Abwassereinrichtungen (Kanalnetz und Kläranlagen etc.) ein einmaliger Entwässerungsbeitrag für die Schmutzwasserbeseitigung auf der Grundlage der bestehenden Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung zu zahlen. Details sind in einer noch abzuschließenden Vereinbarung zu regeln.
7. Die v.g. Regelung stellt für den Fall, dass weitere, bisher nicht abwassertechnisch erschlossenen Grundstücke in diesem Bereich durch eine Erweiterung des öffentlichen Abwassernetzes erschlossen werden müssen, eine Provisorium dar. In dem Zusammenhang wäre auch die Verkehrsanlage zu erweitern. Für diesen Fall müsste dann zu gegebener Zeit eine Umbindung auf den neuen öffentliche Kanal erfolgen, mit der Folge dass dies neben privaten, technischen Umbindearbeiten auch beitragsrechtliche Konsequenzen (z.B. Veranlagung eines einmaligen Beitrages für die Niederschlagwasserbeseitigung) haben kann.

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Nitzsche
(Werkleiter)

1 Anlage (Kanalbestandsplan)



0 25m 50m 75m



Auswertung

Unter Verweis auf die Auswertung der Stellungnahme der Kreiswerke Cochem-Zell gilt auch hier, dass Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 BauGB ist. Hierzu zählt auch die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung gemäß den Anforderungen des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes.

Der Nachweis einer machbaren bzw. umsetzungsfähigen Erschließung muss bereits in der Ebene eines Bebauungsplans erbracht werden. Dies resultiert aus den Anforderungen nach Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, für die eine planende Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Planverantwortung hat. Die Notwendigkeit einer Planvollzugsfähigkeit des jeweiligen Bebauungsplans ergibt sich aus dem § 1 (3) BauGB. Ein Bebauungsplan, für den eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nicht umsetzbar ist, ist nicht vollzugsfähig und somit fehlerhaft bzw. nichtig. Dies wiederum könnte zu Planungsschadensansprüchen gegenüber der Gemeinde führen, sofern diese einen sach- und fachgerechten Umgang mit dem Belang der Abwasserbeseitigung unterlassen würde.

Gemäß der Stellungnahme des Abwasserwerks sind die Voraussetzungen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung weder für die Schmutz- noch die Niederschlagswasserbeseitigung derzeit nicht gegeben.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz geregelt, dass eine Einleitung in den Kanal grundsätzlich erst dann erfolgen darf, wenn eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers an Ort und Stelle nicht möglich ist (z.B. kein versickerungsfähiger Untergrund) oder eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in ein Gewässer ebenfalls nicht umsetzbar ist. Die entsprechenden Nachweise müssen geführt werden.

Zur Klärung der Abwasserbeseitigung bedarf es daher der Vorlage eines Entwässerungskonzeptes

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen hat der Maßnahmenträger auf seine Kosten eine Entwässerungsplanung bis zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB vorzulegen.

Diese Entwässerungsplanung ist i.d.R. durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro in enger Abstimmung mit dem Abwasserwerk und der zuständigen Stelle der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft zu erstellen.

Sofern sich hieraus etwaige Konsequenzen für den Bebauungsplan ergeben (z.B. Festsetzung von Flächen für Rückhalteeinrichtungen), sind diese durch textliche und/ oder zeichnerische Festsetzungen oder in redaktioneller Form zu berücksichtigen.

Ebenso kann sich für die weitere Umsetzung der Abschluss eines Erschließungsvertrags zwischen dem Maßnahmenträger/ Ortsgemeinde und Abwasserwerk ergeben. Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen zur gesicherten Erschließung muss dieser Vertrag der Ortsgemeinde vor der Fassung des Satzungsbeschlusses in unterschriebener Form vorgelegt werden.

Daher ist für eine fundierte Umsetzung der Ortsgemeinde die dargestellte Vorgehensweise zu empfehlen.

Beschluss

Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zu berücksichtigen.

Der Maßnahmenträger hat auf eigene Kosten ein mit dem Abwasserwerk und der zuständigen Stelle der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft abgestimmtes Entwässerungskonzept bis zur Durchführung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorzulegen.

Sofern vertragliche Vereinbarungen zur Herstellung von Einrichtungen der Abwasserbeseitigung und Kostenübernahme durch den Maßnahmenträger notwendig werden, so ist dieser Vertrag in unterschriebener Form der Ortsgemeinde vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorzulegen. Zwischenzeitlich fand bereits ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen dem Maßnahmenträger und dem Abwasserwerk statt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
