

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB

Verbandsgemeinde Cochem

Kommentierung:

1. Bedenken und Anregungen der Bürger

2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange

1. KEINE ANREGUNGEN

Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., 11.10.2023

Handwerkskammer Trier, 07.11.2023

Deutscher Wetterdienst, 06.11.2023

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 08.11.2023

2. STELLUNGNAHME

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 10.11.2023

Schreiben vom 10.11.2023:

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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.02.2022 (Az.: 3240-1506-21/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Waldfriedhof, Erweiterungsfläche in Cochem Brauheck:

Das Bestattungsgesetz vom 04. 03. 1983 (GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2019 (GVBl. S. 341) stellt in §1 Abs (2) allgemeine Forderungen an Bestattungspplätze, welche ebenfalls für Urnenbestattungen, auch in Waldgebieten, gelten. Danach sind Bestattungspplätze, so anzulegen und zu gestalten, dass die Totenruhe gewährleistet und das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Ausgehend von 30 cm Höhe für Urne und Überurne und einer Erdaddeckung von mindestens 50 cm liegt die Grabsohle bei der Urnenbeisetzung in einer Tiefe von ca. 80 cm unter der Geländeoberfläche. Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) kann einer Nutzung einer Fläche für die Urnenbestattung daher nur dann zustimmen, wenn die grabbare Lockersedimentdecke mindestens 80 cm mächtig und frei von Stau- und/oder Grundwasser ist.

Um die Bodenverhältnisse in Planungsgebiet zweifelsfrei beurteilen zu können, sollte ein bodenkundliches Gutachten zur Eignung der Fläche zur Urnen-

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Landesamt wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

bestattung erstellt werden. Zu untersuchen sind die Parameter Grabbarkeit des Bodens und Wasserverhältnisse im Boden bis 10 dm unter Flur.

Weitere Informationen finden sich unter:

https://www.lgb-rlp.de/fileadmin/service/lgb_downloads/boden/boden_themenheft_vorsorgender/tvb_3_2020_bodenkundliche_anforderungen_an_die_neuanlage_oder_erweiterung_von_friedhoefen.pdf

Übrige Plangebiete:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

In Auenbereichen wird von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit der im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfläche kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

Rohstoffsicherungsfläche:

Die Anregungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Derzeit sind keine Überschneidungen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen bekannt.

Um eine möglichst hohe Planungssicherheit für die künftige Bauleitplanung zu erzielen, wird

- die Wiedergabe aller Kategorien von Rohstoffsicherungsgebieten gemäß RROP im Erläuterungsbericht zum FNP und
- eine vollständige Übernahme aller Kategorien der Rohstoffsicherungsflächen in die Planunterlagen gemäß der Darstellung im RROP (vgl. dazu auch § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) empfohlen.

Die einzige Rohstoffsicherungsfläche im Gemeindegebiet von Treis-Karden (Vorrang- gebiet Rohstoffabbau) ist zwar gekennzeichnet, aber insgesamt zu klein dargestellt. Eine Legende zum Plan gab es in den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht.

Die Shape-Dateien zu allen Vorrang- und Vorbehaltsflächen sind unter dem Link:
<https://sgdnord-safe.rlp.de/index.php/s/9RpTKwDPckbcNLR>
verfügbar.

Wir empfehlen den Flächennutzungsplan somit neu im Sinne der Rohstoffsicherung zu überarbeiten.

Geologiedatengesetz (GeoidG)

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://geoidg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan mit entsprechendem Panzeichen nachrichtlich dargestellt (siehe Gesamtplan der VG).

Die Anzeige- und Übermittlungspflicht ist in § 8 Geologiedatengesetz (GeoidG) geregelt und bedarf daher keiner zusätzlichen Nebenbestimmung im Rahmen der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung. Die Planung wird beibehalten.

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

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

Schreiben vom 15.02.2022:

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 die Geltungsbereiche der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von zahlreichen aufrechterhaltenen sowie bereits erloschenen Bergwerksfeldern überdeckt werden. Aus diesem Grund kann untertägiger Abbau von Rohstoffen in den Plangebietern nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren ist für die Gemarkungen, in denen sich die Plangebiete befinden, umfangreicher untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert.

Da es sich hierbei um umfangreiche Unterlagen handelt, ist eine konkrete Aussage erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes vertretbar.

Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeitpunkt erforderlich.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Darstellung der Rohstoffsicherungsfläche ist mit den Vorgaben des Landesamtes abzugleichen.

<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten ungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

In Auenbereichen wird von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit der im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfläche kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

Rohstoffsicherungsfläche:

Laut §5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan u.a. "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" gekennzeichnet werden.

Sofern die einzige Rohstoffsicherungsfläche im Gemeindegebiet von Treis-Karden noch nicht gekennzeichnet wurde, so empfehlen wir, den Flächennutzungsplan unter dem Aspekt der Rohstoffsicherung zu überarbeiten.

3. STELLUNGNAHME

Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Kommentierung:

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

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

Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Wir werden zu gegebener Zeit, zu den noch aus den Flächennutzungsplänen zu entwickelnden Bebauungsplänen, detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Bitte beteiligen Sie uns bitte zukünftig ausschließlich unter der folgenden E-Mail-Adresse: T-NL-SW-Pti-14-Bauleitplanung@telekom.de

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten gen	<input type="checkbox"/>	wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									

4. STELLUNGNAHME

Amprion GmbH, 31.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.01.2022 haben wir im Rahmen der Beteiligung an der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Wie Ihnen bekannt ist, verläuft über den Verwaltungsbereich der Verbandsgemeinde Cochem in ihrem Schutzstreifen die im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung. Ergänzend zur v. g. Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass sich die im Betreff unter 2. genannte neue 380-kV-Höchstspannungsfreileitung aktuell im Bau befindet.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie wir der nun eingereichten Begründung auf den Seiten 32 und 33 entnehmen können, haben Sie unsere v. g. Stellungnahme inhaltlich übernommen. Insbesondere bedanken wir uns für die Berücksichtigung unserer Hinweise zu der Zoneneinteilung bezüglich der geplanten Wohnbauflächen in der Orts-gemeinde Faid (Seite 153) und der Ortsgemeinde Wirfus (Seite 272).

Weitere Anregungen und Hinweise zu den geplanten Ausweisungen von Wohnbauflächen haben wir derzeit nicht vorzubringen.

Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf auf-merksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwie-gend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutz-bedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Notwendige Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an unseren Anlagen müssen ungehindert durch-geführt werden können.

Wir bitten um weitere Beteiligung an dem Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz

5. STELLUNGNAHME

**Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
30.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind von Ihnen um Stellungnahme zur vorliegenden Neufassung des FNP der Verbandsgemeinde Cochem gebeten worden, in der in der vorliegenden Version allerdings nicht auf Flächen für Windenergie oder Photovoltaik-Freiflä-chen-Anlagen eingegangen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstim- mig	<input type="checkbox"/> mit Stim- men- mehr- heit	Anzahl Stimmen ja nein	Ent- hal- tun- gen	<input type="checkbox"/> wie Be- schluss- vor- schlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ ab- weichen- der Be- schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Kommentierung:

Zu dieser reduzierten FNP-Neufassung nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1) Zunächst verweisen wir auf unsere landesplanerische Stellungnahme vom 25.Jan. 2022, in der wir uns auf Seite 1 explizit zu den Planungen der **OG Bruttig-Fankel** und denen der OG Lieg geäußert haben:

Zu dem neu ausgewiesenen Baugebiet der OG Bruttig-Fankel haben wir bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Bedenken vorgebracht, auf die wir an dieser Stelle verweisen.

*In der **Ortsgemeinde Lieg** wird aktuell ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Wir bitten deshalb um Rücksprache zu allen flächenbezogenen Planungen in der OG. Zur vorgesehenen Bauflächen-Neuausweisung im Süden des Ortsbereiches ist das zuständige Bearbeiterteam bereits informiert.*

Die Stellungnahme hat diesbezüglich weiterhin Bestand.

2) Darüber hinaus weisen wir bei allen Ortsgemeinden, in deren abwägendem Fazit der Hinweis auf die noch zu erfolgende konkrete Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen und -flächen enthalten ist, bereits jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG hin:

Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeiten und Chancen der „produktions-integrierten Kompensation“ (P-I-K) **vorrangig** zu prüfen. So z.B. bei den OG Bremm und Briedern oder der Stadt Cochem.

3) *Ergänzend erlauben wir uns folgende redaktionelle Hinweise:*

3.1. In den Tabellen zum Nachweis des Wohnraumbedarfs je Ortsgemeinde gibt es bei den Angaben zum Innenpotential und zu den verfügbaren Baulücken teils markante Abweichungen zu den Tabellen, die im textlichen Teil zur geforderten landesplanerischen Stellungnahme vorlagen. Hier empfehlen wir eine Überprüfung bzw. Abgleichung der Angaben oder aber die Einfügung eines erklärenden Hinweises je Tabelle und verweisen auf die diesbezüglich geführten Telefonate am 08.11.2023.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.						
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Entsungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichen der Beschluss s. Rückseite	
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Die Hinweise zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Hier sollten, wie vom DLR angeregt, vorrangig Flächen geprüft werden, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

3.2. In den unter 3.1. genannten Tabellen empfehlen wir bei 9.11, 9.17, 9.21, 9.22 und 9.23 die Zahlen-Angabe, das Vorzeichen oder die farbliche Kennzeichnung zum jeweiligen Fazit zu überprüfen.

3.3. Ebenso sind (ohne Einzelauflistung) die Ermittlung der Schwellenwerte aus den vorhandenen Tabellenangaben bei mehreren OG nicht schlüssig herzuleiten, so. z.B. bei 9.22 und 9.23. Hier sollte u.E. eine durchgehende Nachvollziehbarkeit gewährleistet werden.

3.4. Die in vorgenannter landesplanerischer Stellungnahme auf S.2 angeregte ergänzende Erläuterung der teilweise vorhandenen Abweichungen zwischen den in den Tabellen genannten Schwellenwerten und den Angaben im jeweils abschließenden Passus „Abwägung Fazit“ konnten wir leider nicht vorfinden. Wir betrachten eine solche Ergänzung als hilfreich, daher weiterhin als empfehlenswert.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unterschiede resultieren aus der Tatsache, dass auch die Innenpotentiale mit lediglich 10 % Mobilisierungsfaktor berechnet wurden. Dies wurde im angesprochenen Telefonat bereits besprochen und klargestellt. Die redaktionellen Anmerkungen werden, wie vom DLR, vorgeschlagen geprüft.

Die angesprochene Ergänzung der Tabellen sollte, wie vorgeschlagen, zur Klarstellung erfolgen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen sind, wie in der Kommentierung dargestellt redaktionell zu prüfen bzw. zu ergänzen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

6. STELLUNGNAHME

Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, 26.10.2023

Betreff

Archäologischer Sachstand

Kommentierung:

**Klotten-Ausweisung
Mischgebiet; Müden-
Ausweisung
Wohngebiet; Ediger-Eller-
Ausweisung Wohngebiet**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Wir haben den Sachstand mit Hilfe der von Ihnen zugesandten Geodaten (Ihre Mail vom 26.10.2023) und anhand der uns vorliegenden archäologischen Informationen geprüft. In den hier genannten Planflächen oder in direkter Nachbarschaft sind uns archäologische Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird durch unsere Dienststelle in nachfolgenden Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren) genauer überprüft werden.

Das Ergebnis der Sachstandsermittlung ist auch in anhängendem Geodaten-satz (Shapefile) sowie anhängender PDF-Datei vermerkt.

Übrige Planflächen

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach §21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann.

Gemäß §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

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

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

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik abschließend zu klären. Hier sind Abstimmungen über die eventuell notwendigen archäologischen Untersuchungen mit Generaldirektion erforderlich.

Beschluss:

Im Rahmen der Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik abschließend zu klären. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Layer	ArchSachst	Gemarkung
01_PLANUNG_MI	Bedenken unter Vorbehalt: Erodierete Funde Burg Coraidelstein	Klotten
01_PLANUNG_WA	Bedenken unter Vorbehalt: Frühgeschichtliche Fundstelle südlich benachbart	Müden (Mosel)
01_PLANUNG_WA	Bedenken unter Vorbehalt: Frühgeschichtliche Siedlungsstelle benachbart	Ediger-Eller
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Bremm
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Briedern
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Bruttig-Fankel
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Bruttig-Fankel
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Cochem
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Dohr
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Dohr
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Dohr
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Dohr
01_PLANUNG_GE	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Ediger-Eller
01_PLANUNG_GE	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Ediger-Eller
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Ellenz-Poltersdorf
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Ellenz-Poltersdorf
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Faid
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Faid
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Faid
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Faid
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Greimersburg
01_PLANUNG_SO	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lieg
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lieg
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lieg
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lieg
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lütz
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Lütz
01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Senheim (Mosel)
01_PLANUNG_MI	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Treis-Karden
01_PLANUNG_GE	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Treis-Karden

01_PLANUNG_WA	Keine Bedenken unter Vorbehalt	Valwig
---------------	--------------------------------	--------

7. STELLUNGNAHME

Kreiswerke Cochem-Zell, 10.11.2023

Sehr geehrte Damen,

seitens der Kreiswerke, Wasserversorgung, steht der Neufassung des FNP grundsätzlich nichts im Wege. Bei der Durchsicht der einzelnen Planunterlagen ist uns in den folgenden Ortschaften etwas aufgefallen:

Ediger-Eller
Müden
Valwig, OT Valwigerberg

Für die hier geplanten Erweiterungsgebiete können die Kreiswerke, nach erster Sichtung der Planunterlagen, keine sichere Zusage über den Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung abgeben. Auf Grund der Lage der geplanten Erweiterungsgebiete können hier Probleme hinsichtlich des Versorgungsdruckes und des leitungsgebundenen Brandschutzes entstehen. Eine genaue Aussage kann allerdings erst im Rahmen des gesonderten ortsbezogenen Bebauungsplans getätigt werden.

8. STELLUNGNAHME

Ortsgemeinde Valwig, 10.11.2023

Hallo Frau Mohr,
ich hatte bei der Befragung für den neuen Flächennutzungsplan seinerzeit zwei Flächen für eine eventuelle Wohnbebauung angegeben.

Eine Teilfläche aus Flur 17/108 wurde mit aufgenommen.
Die hätte ich gerne als Ganzes, sofern möglich.

Es fehlt aber die Fläche Flur 17/119, die sich an das Baugebiet Lerchenweg anschließt.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik abschließend zu klären.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik abschließend zu klären. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/>	wie Beschlussvor-schlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u./ä./ ab-weichen-der Be-schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Ortsgemeinde wurde eine Bedarfswert von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 1,03 ha ermittelt. Nach Abzug der vorhandenen Potentiale ergibt sich ein Schwellenwert von 0,83 ha. Durch die Planungen in einer Größenordnung von 1,1 ha wird dieser Schwellenwert leicht überschritten. Die Verbandsgemeinde hat deshalb die Fläche in der vorliegenden Größenordnung mit in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Die Gemeinde bittet um Berücksichtigung beider Flächen im laufenden Flächennutzungsplanverfahren.



Die Aufnahme der weiteren Flächen würde den Bedarfswert weit überschreiten. Erst nach Umsetzung der dargestellten Flächen kann im Rahmen einer weiteren Flächennutzungsplanfortschreibung dem Wunsch der Ortsgemeinde entsprochen werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Verbandsgemeinderat hält aus o.g. Gründen an der bisherigen Darstellung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Valwig fest.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten ungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

9. STELLUNGNAHME

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 10.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Cochem nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB.

Von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beteiligen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens zu denen wir im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren Stellung nehmen werden.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

10. STELLUNGNAHME

Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 10.11.2023

Sehr geehrte Frau Mohr,

da es sich hier um eine große Fläche handelt, können wir Ihnen nur mitteilen, dass Belange der Bundeswehr berührt sind, Bauschutzbereich, Flugplatz Büchel, Kampfjet, Pipelines.

Wir können erst eine genaue Stellungnahme abgeben, im weiteren Verfahren, wenn BBPs vorliegen.

Antworten Sie bitte **ausschließlich** an die folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beteiligen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

11. STELLUNGNAHME

Handelsverband Südwest, 10.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mohr,

mit E-Mail vom 04. Oktober 2023 haben Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der Neufassung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Südwest e.V. gegen die hier vorliegende Planung zurzeit keine Bedenken hat.

Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass für die vorgesehenen Mischgebiete noch keine konkreten Ansiedlungen im Einzelhandel bekannt sind und das geplante Gewerbegebiet nach dem vorliegenden Flächennutzungsplan primär dem produzierenden Gewerbe vorbehalten ist.

Bei konkreten Ansiedlungen im Einzelhandel muss eventuell eine Neubewertung vorgenommen werden, so dass eine abschließende Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob neue Einzelhandelsansiedlungen vorkommen. Die angesprochene Neubewertung hängt vom konkreten Einzelfall ab. Der Handelsverband wird bei Bedarf beteiligt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

12. STELLUNGNAHME

LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz, 20.11.2023

Sehr geehrte Frau Mohr,

zunächst bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung.

Hinsichtlich der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Cochem verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.02.2022.

Diese habe ich vollständigshalber noch einmal angehängt.

Kommentierung:

Es werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, soweit die dort aufgeführten Anmerkungen Berücksichtigung finden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 25.02.2022

Sehr geehrte Frau Weiler-Görgen,

zunächst bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung.

Zu der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Cochem erlauben wir uns aus straßenbaubehördlicher Sicht folgende Anmerkungen:

- Bereich Ediger-Eller

Grundsätzlich bestehen gegen das ausgewiesene Wohngebiet und den geplanten Campingplatz keine Bedenken. Es gibt jedoch weiteren Klärungsbedarf bezüglich der geplanten Parkplätze unmittelbar an der B 49. Diesen kann seitens des LBM Cochem-Koblenz aus Verkehrssicherheitsaspekten nicht zugestimmt werden.



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Vorfeld der weiteren Planung ist die Ausweisung von Parkflächen mit dem Landesbetrieb abzustimmen.



Abbildung : Ediger-Eller, Auszug aus dem Flächennutzungsplan: mögliche Parkplätze

Bereich Lieg

Hinsichtlich des neuen Wohnbaugebietes bitten wir unsere Stellungnahme vom 14.01.2022 zu beachten. Die Anbindung an die freie Strecke der L 108 soll mittels einer Linksabbiegespur erfolgen.

Bereiche Lütz und Müden

Die möglichen Varianten einer Anbindung der geplanten Wohnbaugebiete an das klassifizierte Straßennetz ist frühzeitig mit dem LBM Cochem-Koblenz abzustimmen.

Hinsichtlich der Flächennutzungsplanung im Bereich der übrigen Ortsgemeinden bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken. Die verkehrsgerechte Anbindung der Plangebiete an das klassifizierte Straßennetz ist im Zuge der noch folgenden Bauleitplanung mit uns abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die genannten Planungen sind frühzeitig im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb abzustimmen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Ent-hal-tun-gen	<input type="checkbox"/> wie Be-schluss-vor-schlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ ab-weichen-der Be-schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

13. STELLUNGNAHME

Vodafone Deutschland GmbH, 10.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Kommentierung:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit	Anzahl Stimmen ja nein	Ent-hal-tun-gen	<input type="checkbox"/> wie Be-schluss-	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ ab-weichen-
-------------------------------------	------------------------------	------------------------------	-----------------	--	---

Stimmenmehrheit	vor-schlag	der Be-schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:		

14. STELLUNGNAHME

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 20.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB wurden wir zur Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem aufgefordert.

Mit unserem Schreiben vom 01.03.2022 haben wir uns bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz gegenüber der Kreisverwaltung Cochem-Zell geäußert. In den uns nun zur Verfügung gestellten Unterlagen, insbesondere der Begründung zur Neuaufstellung des „Flächennutzungsplans 2040 Verbandsgemeinde Cochem“ durch das Planungsbüro WeSt, ist unter Punkt 4.1.3. Landesplanerische Stellungnahme vom 04.10.2022 allerdings dieses Schreiben bzw. die geäußerten Bedenken und Anregungen der LWK weder erwähnt, noch wird explizit Stellung dazu genommen. Zwar werden bei der Beschreibung der einzelnen Ortsgemeinden ab Seite 64 landwirtschaftliche Belange aufgeführt, unseres Erachtens aber nicht immer in allen Punkten, die in unserem o.a. Schreiben angesprochen wurden. Exemplarisch seien hier die Ortsgemeinden Bruttig-Fankel, Ediger-Eller, Faid, Greimersburg, Lieg, Senheim und Valwig genannt.

Wir bitten daher an dieser Stelle, das in der Anlage angefügte Schreiben der LWK an die KV Cochem-Zell als Grundlage für Ihre weiteren Planungen zu berücksichtigen. Des Weiteren bitten wir darum, für die noch zu erfolgende Offenlage der Neufassung des FNP die Begründung dahingehend zu ergänzen, dass die LWK RLP ihre Bedenken und Anregungen abgegeben hat.

Kommentierung:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die landesplanerische Stellungnahme wurde dem Planungsbüro in der dargestellten Form zur Verfügung gestellt. Das Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 01.03.2022 wird im Rahmen des weiteren Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahrens berücksichtigt.

Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass aus Sicht unserer Dienststelle den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV Grundsätze G 119 und G121) und des Regionalen Raumordnungspi-ans Mittelrhein-Westerwald (RROP MR-VWV Ziele Z 83 und 84, sowie die Grundsätze G 82, G 86 und G 87) angemessen Rechnung zu tragen ist.

Als zweite Anlage fügen wir den aktuellen „Leitfaden der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Beachtung landwirtschaftlicher Belange beim Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen“ in der aktuellen Fassung vom 13.11.2023 bei. Dies ist als grundsätzliche Standortbestimmung der LWK RLP zum Punkt 9.23.1 Exkurs: Regenerative Energie zu verstehen.

Für Rückfragen steht der Unterzeichner jederzeit gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 01.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes der VG Cochem wurden wir um Stellungnahme angefragt. In verschiedenen Ortsgemeinden stehen keine gravierenden FNP-Änderungen an, zu denen eine Stellungnahme angebracht wäre. Dies schließt aber nicht aus, dass in zukünftigen Planungen zu Wohnflächen- und/oder Gewerbeflächenausweisungen unsererseits Bedenken vorgetragen werden

In alphabetischer Reihenfolge der Ortsgemeinden:

1) 9.1. Ortsgemeinde Beilstein

Die Ortsgemeinde Beilstein plant keine größeren Veränderungen im FNP. Zu der Baugebietsreserve „Auf der Kaul“ haben wir keine Bedenken.

2) 9.2. Ortsgemeinde Bremm

Die Ortsgemeinde Bremm plant keine größeren Veränderungen im FNP. Zu der Baugebietsreserve im Anschluss an das Baugebiet „Steinbecher“ haben wir keine Bedenken. Es handelt sich zwar um weinbaulich genutzte Flächen,

die aber qualitativ nicht von herausragender Bedeutung sind. Darüber hinaus gibt es zurzeit erhebliche Brachflächen ehemaliger, flurbereinigter Weinbergspartellen, sodass ein Wegfall im Bereich „Steinbecher“ mühelos kompensiert werden könnte.

Aus agrarstruktureller Sicht weisen wir jedoch darauf hin, dass bei der endgültigen Planung das derzeitige Wirtschaftswegenetz nicht zerschnitten wird und alle Weinbergspartellen ungehindert erreicht werden können.

3) 9.7. Ortsgemeinde Ediger-Eller

Die vorgesehene Aufgabe des dargestellten Gewerbegebietes zugunsten landwirtschaftlicher Flächen wird von uns unterstützt. Auch gegen die Vorhaltung einiger bisheriger Gewerbeflächen als Außenreserve für Wohnbebauung erheben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände. Die geplante Wohnbauungserweiterung am Ortsrand in westlicher Richtung betrifft derzeit weinbaulich genutzte Flächen. Aus unserer Sicht stehen demgegenüber aber keine Bedenken, da in der Gemarkung schon jetzt ein Überhang an potentiell weinbaulich nutzbarer Flächen, mit denen ein Wegfall durch Wohnbebauung mühelos kompensiert werden könnte. Aus agrarstruktureller Sicht weisen wir jedoch darauf hin, dass bei der endgültigen Planung das derzeitige Wirtschaftswegenetz nicht zerschnitten wird und alle Weinbergspartellen ungehindert erreicht werden können.

4) 9.4. Ortsgemeinde Bruttig-Fankel

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Östlicher Ortsrand -Stockhäuschen“ sind Weinbergsflächen betroffen. Unsererseits tragen wir Bedenken gegen die vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen in dem vorgesehenen Umfang vor.

Wir erlauben uns den Hinweis, dass in der Ortsgemeinde noch erhebliche Baulücken existieren, die gemäß der Ziele und Grundsätze Z 31 und G 121 im Landesentwicklungsplan IV, „Innen- vor Außenentwicklung“, vorrangig einer Wohnnutzung zugeführt werden sollten, bevor landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik der Weinbergslage abschließend zu klären.

An dieser Stelle verweisen wir aber ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 5.12.2018 zur „Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand“ der Ortsgemeinde Bruttig-Fankel (siehe unten kursiv gedruckter Auszug). Die darin geäußerten Bedenken halten wir vollständig aufrecht.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortsrand“ in der Ortsgemeinde Bruttig-Fankel beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle werden Bedenken gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bruttig-Fankel vorgetragen. Der Geltungsbereich unterliegt überwiegend der weinbaulichen Nutzung.

Im nördlichen Plangebiet (Flurstück 343) befindet sich ein weinbaulich genutztes Wirtschaftsgebäude (Weingut Schunk). Die Nutzung dieses landwirtschaftlichen Gebäudes darf durch die vorgesehene Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden. Ferner verlaufen landwirtschaftliche Wirtschaftswege durchs Plangebiet. Hierbei handelt es sich um Hauptwirtschaftswege. Die uneingeschränkte Befahrung dieser Wege muss für den landwirtschaftlichen Verkehr sichergestellt sein.

Im östlichen Plangebiet erfolgt ein erheblich negativer Eingriff in die Agrarstruktur. Die bestehenden Rebflächen sind in Falllinie gezeilt und direktzugfähig (hoher Mechanisierungsgrad). Aufgrund der vorgesehenen Wohnbebauung wird die vorhandene Zeilenlänge halbiert. Dies hat Bewirtschaftungsnachteile zur Folge, z.B. muss die vorhandene Drahtanlage den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Weiterhin muss ein neues Vorgewende angelegt werden. Die noch übrigbleibenden Restreblflächen sind unserer Auffassung nach nur unwirtschaftlich zu bewirtschaften.

Daher werden unsererseits insbesondere gegen das Plangebiet östlich des Wirtschaftsweges (Flur 4, Flurstück 331 und Flur 6, Flurstück 146) Bedenken geäußert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits umfangreich in den Planunterlagen dargestellt, hat die Ortsgemeinde Bruttig-Fankel einen errechneten Wohnbauflächenbedarf von 1,71 ha bis 2040.

Die Ortsgemeinde plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand - Stockhäuschen“ im Nordosten der Ortslage in einer Größenordnung von 0,88 ha. Hier wurde bereits der Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Mit der Erweiterung hat die Ortsgemeinde weiterhin ein Flächendefizit von ca. 0,83 ha. Die Ortsgemeinde versucht hier die große Baulückenzahl zu mobilisieren. Weitere Flächenausweisungen sind nicht geplant.

Für die Planungen liegt bereits eine detaillierte Entwässerungsplanung vor. Der Bebauungsplan sieht hier ein Dorfgebiet vor, welches den Belangen der Landwirtschaft Rechnung trägt. Aus o.g. Gründen wird an der Ausweisung, wie dargestellt, festgehalten.

Weiterhin gehen wir davon aus, dass externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind. Um hierbei die agrarstrukturellen Belange entsprechend zu berücksichtigen, sollten diese Maßnahmen frühzeitig mit der örtlichen Landwirtschaft und unserer Dienststelle abgestimmt werden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den §15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Wir bitten um Berücksichtigung der unsererseits aufgeführten Punkte. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass aktuell das angesprochene Weingut Schunk eine Nachfolgeregelung erfahren hat und sich zukünftig flächenmäßig erweitern wird.

Unsere zuvor geäußerten Bedenken können bei einer wie unsererseits beschriebenen Verkleinerung der Wohnbaufläche (keine Ausweisung von Wohnbauflächen östlich des Wirtschaftsweges) zurückgestellt werden.

5) 9.5. Stadt Cochem

Die Stadt Cochem plant, ein im Flächennutzungsplan derzeit als Sonderbaufläche Hotel dargestelltes Areal als Wohnbaufläche auszuweisen. Dagegen erheben wir unsererseits keine Einwände.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu den im FNP 2040 geplanten Wohnflächenausweisungen behalten wir uns eine detailliertere Stellungnahme bei konkreten Bebauungsplänen vor.

6) 9.6. Dohr

Die Ortsgemeinde Dohr hat 2020 den Bebauungsplan „Ober der Eichkaul“ aufgestellt. Wir verweisen dazu auf unser Schreiben vom 25.03.2020 und die entsprechende Einlassung an die Kreisverwaltung (siehe unten kursiv gedruckter Auszug):

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober der Eichkaul“ der Ortsgemeinde Dohr beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dohr vorgetragen.

Das Plangebiet wird von zwei landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen Nrn. 78/5 und 79 sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Wir bitten daher sicherzustellen, dass bei möglichen Einfriedungen und Anpflanzungen am Plangebietsrand die entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz beachtet werden. Nur bei Einhaltung dieser Bestimmungen ist eine uneingeschränkte Befahrung der Wege sowie uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sichergestellt.

7) 9.7. Ortsgemeinde Ediger-Eller

Die Ortsgemeinde Ediger-Eller plant, eine Wohnflächenerweiterung im Bereich Untermark in Richtung Nehren im FNP auszuweisen. Aus agrarstrukturellen Gründen erheben wir erhebliche Bedenken gegenüber diesem Vorhaben, handelt es sich doch um größtenteils flurbereinigte, gut zu bewirtschaftende Weinberglagen.

Die geplante Campingplatzerweiterung tangiert keine landwirtschaftlichen Belange. Wir erheben demgegenüber keine Einwände.

Gegen die im FNP geplante Ausweisung einer Gewerbefläche an den Cochemer Stadtteil Brauheck angrenzend, erheben wir erhebliche Bedenken. Auch hier sind landwirtschaftliche Flächen betroffen und agrarstrukturelle Einschränkungen zu erwarten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits umgesetzt.

Die Ortsgemeinde Ediger-Eller hat sich, als ein Grundzentrum, in einem verpflichtenden Verbund mit dem Mittelzentrum Cochem, intensiv mit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Die nunmehr festgelegte Fläche wurde aus verschiedenen Alternativflächen als die insgesamt geeignetste Fläche herausgefiltert. Die Alternativen würden ebenfalls zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen gehen.

Die Campingplatzerweiterung ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Der Geltungsbereich ist im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein Westerwald (RROP MRWW) als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, in Vorbehaltsgebieten soll der jeweiligen raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung, hier der Landwirtschaft, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Gemäß dem Grundsatz 82 im RROP MRWW sollen die Landwirtschaft und der Weinbau als leistungsfähige Wirtschaftszweige erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden. Begründet wird dies unter anderem damit, dass die Landwirtschaft die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden und qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln sicherstellen soll. Durch die Planung wird der örtlichen Landwirtschaft die Produktionsfläche entzogen. Somit ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem nicht mit dem aktuellen RROP MRWW vereinbar.

8) 9.8. Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf

Da der Bebauungsplan „Auf dem Acker“ bereits rechtswirksam ist und im neuen FNP lediglich eine Aktualisierung stattfindet, entfällt eine Stellungnahme unsererseits.

9) 9.9. Ortsgemeinde Ernst

Die Ortsgemeinde Ernst plant keine größeren Veränderungen im FNP. Zu den Baugebietsreserven, die im Übersichtsplan als Außenreserve gekennzeichnet sind, haben wir keine Bedenken. Bemerkenswert erscheinen uns die relativ großen Baulücken im Innenbereich, die bei zukünftigen Planungen einer Ausweisung von Neubaugebieten auf (meist) landwirtschaftlich genutzten Flächen, entbehrlich machen könnten.

10) 9.10. Ortsgemeinde Faid

Die Ortsgemeinde Faid plant im FNP neue Ausweisungen von Wohnbauflächen („Travels“) und Mischbauflächen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die geforderten Untersuchungen und Abstimmungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind bereits frühzeitig in die Überlegungen einzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde verwiesen, die einerseits den Bedarf an Flächen sieht und im Gesamtkontext der gewerblichen Entwicklung auf die gewünschte Konzentration gewerblicher Flächen hinweist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mobilisierung der Baulücken stellt sich als sehr schwierig dar.

Zum Bebauungsplan „Travels“ verweisen wir nachfolgend auf unsere Stellungnahme an die Kreisverwaltung vom 06.08.2020:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Travels“ der Ortsgemeinde Faid beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit rund 22 Bauplätzen tragen wir seitens unserer Dienststelle keine Bedenken vor.

Bedenken werden unsererseits jedoch gegen die teilweise Überplanung des Wirtschaftsweges Nr. 105 geäußert. Dieser Weg verläuft zwischen den Wirtschaftswegen Nr. 102/3 und 104/2 und erschließt land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche. Auch wenn nur relativ geringe Flächen über den Weg Nr. 105 erschlossen werden, so ist er dennoch Bestandteil des landwirtschaftlichen Wegenetzes. Bei Realisierung der vorgesehenen Bauleitplanung würde die Anbindung des Weges Nr. 105 an den Weg Nr. 102/3 entfallen. Unsererseits werden daher zwei Lösungsmöglichkeiten vorgetragen:

Verzicht auf die Überplanung des Flurstückes Nr. 52 und Beibehaltung der bisherigen Wegeführung der Wirtschaftswege.

Beibehaltung des Plangebietes und Ausweisung eines neuen Wirtschaftswegeteilstückes südwestlich des Plangebietes auf dem Flurstück 52 zwischen den Wegen Nrn. 102/3 und 105 (siehe Anlage).

Wir bitten, die unsererseits aufgeführten Punkte im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Bezüglich der geplanten Ausweisung von Mischbauflächen und weiteren Wohnbauflächen im südöstlichen Gemeindebereich erheben wir große Bedenken, da dies auf Kosten landwirtschaftlicher Nutzflächen geht und agrarstrukturelle Nachteile erwarten lässt. Insbesondere die Zerschneidung bestehender Bewirtschaftungseinheiten (Flur 10, Parzellennr.: 118, 119, 120, 121, 122) ist

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist bereits rechtswirksam.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Fläche bietet sich aus Sicht der Ortsgemeinde an, da sie direkt an das Siedlungsgefüge angrenzt und die geplanten Mischbauflächen von nicht störenden Betrieben bereits größtenteils nachgefragt wurden. Die Flächen erlauben auch eine Entwicklung der im Gewerbegebiet ansässigen nicht störenden Betriebe.

nicht akzeptabel. Wir behalten uns eine kritische Stellungnahme bei der Detailplanung vor.

11) 9.11. Ortsgemeinde Greimersburg

Die Ortsgemeinde Greimersburg plant die Neuausweisung von Wohnflächen am südlichen Ortsrand „Auf dem Huschten“. Wir erheben erhebliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Zum einen sehen wir den mit den Planungen einhergehenden landwirtschaftlichen Flächenverlust aus agrarstrukturellen Gründen kritisch, zum anderen würde die Wohnbebauung zukünftig näher an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung heranrücken. Konflikte auf Grund von Geruchs- und Lärmemissionen sind zu erwarten.

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Hierzu sind, wie bereits dargestellt, die geforderten Abstimmungen mit den Fachbehörden vorzunehmen.

12) 9.12. Ortsgemeinde Klotten

Die Ortsgemeinde Klotten plant eine wohnbauliche Entwicklung im Hangbereich unterhalb der Burgruine Coraidelstein. Zurzeit wird diese Fläche kaum mehr weinbaulich genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegen eine Wohnbebauung. Wir weisen aber darauf hin, dass im Ort noch nennenswerte Baulücken in früheren Neubaugebieten bestehen, deren Nutzung dem Grundsatz „Entwicklung Innen- vor Außenbereich“ eher entgegenkämen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

13) 9.13. Ortsgemeinde Lieg

Die Ortsgemeinde Lieg plant im südöstlichen Gemeindebereich neue Wohnbauflächen auszuweisen (BP „In der Fehl“). Im Rahmen einer Siedlungsentwicklungsstudie, sowie in der vorzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, haben wir bereits zweimal unsere Bedenken gegenüber der Ausweisung dieses Wohngebietes vorgetragen. Die entsprechenden Schreiben vom 26.11.2020 und vom 27.01.2022 hier nochmals im Wortlaut.

Den Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird gesehen. Die Flächen haben sich aufgrund der genannten Studie als günstig für die Siedlungsentwicklung herausgestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Wirtschaftswegthematik zu würdigen.

a) Schreiben vom 26.11.2020 Stellungnahme zur Siedlungsentwicklungsstudie

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Siedlungsentwicklungsstudie der Ortsgemeinde Lieg beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Dem uns vorgelegten Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, dass 4 Potentialflächen zwecks Ausweisung von Wohnbauflächen untersucht werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns zu den einzelnen Flächen wie folgt: Potentialfläche 1:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 3,7 ha unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Aufgrund der Schlaggröße handelt es sich hierbei um gut zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Nutzflächen. Wir bitten Sie, auf eine Ausweisung als Wohnbaufläche zu verzichten.

Potentialfläche 2:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 2,0 ha unterliegt überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus Sicht unserer Dienststelle werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Potentialfläche 2 vorgetragen.

Potentialfläche 3:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 1,6 ha unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Südlich / Südöstlich dieses Plangebietes befindet sich in geringer Entfernung eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Schwerpunkt des Betriebes stellt der Ackerbau dar. Die Verträglichkeit zwischen vorgesehener Wohnnutzung und der bewirtschafteten Hofstelle ist unseres Erachtens nicht gegeben und führt zu Konflikten. Aufgrund der geringen Abstände zwischen geplanter Wohnbebauung und bestehendem landwirtschaftlichen Betrieb tragen wir seitens unserer Dienststelle Bedenken gegen die Potentialfläche 3 vor.

Potentialfläche 4:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 1,6 ha unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Der vorgesehene Planbereich zerschneidet die bestehenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten und führt somit zu einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur. Ferner wird die Bewirtschaftung der südlich der Potentialfläche verbleibenden „Restflächen“ erschwert. Zusammenfassend sollte diese Potentialfläche 4 nicht für eine Wohnbaufläche in Anspruch genommen werden.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung der unsererseits aufgeführten Ausführungen in der weiteren Bauleitplanung der Ortsgemeinde Lieg.

b) Schreiben vom 27.01.2022 Stellungnahme zum BP „In der Feh!“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir um Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für das Teilgebiet „In der Feh!“ angefragt.

Aus agrarstrukturellen Gründen bedauern wir grundsätzlich den Wegfall landwirtschaftlicher Flächen für Wohnbebauung.

Die erste Stellungnahme in dieser Sache haben wir mit Schreiben vom 26.11.2020 zur Siedlungsentwicklungsstudie der Ortsgemeinde Lieg abgegeben. Auf unser Schreiben wird hiermit nochmals verwiesen. Die damals zu den 4 projektierten Wohnbauflächen abgegebenen Einschätzungen haben aus unserer Sicht nach wie vor Gültigkeit. Wir hatten damals empfohlen, das in Rede stehende Gebiet „In der Feh!“ nicht für Wohnbebauung vorzusehen.

Mit Bedauern haben wir zudem festgestellt, dass in dem parallel in Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der VG Cochem, das Teilgebiet „In der Feh!“ ebenfalls als Wohnbaufläche vorgesehen ist.

Das Plangebiet „In der Feh!“ unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden die bestehenden Bewirtschaftungsschläge zerschnitten, teilweise verbleiben unwirtschaftliche Restflächen. Hierdurch wird die Agrarstruktur negativ beeinträchtigt. Ferner verläuft durch das Plangebiet ein Hauptwirtschaftsweg (Flurstück 223). Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass dieser Hauptwirtschaftsweg nicht mehr an die öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet angeschlossen wird, da hier lediglich ein Rad/Fußweg vorgesehen ist. Dies kann seitens der Landwirtschaft nicht akzeptiert werden. Um das örtliche Wirtschaftswegenetz nicht zu beeinträchtigen, muss der Wirtschaftsweg Nr. 223 in vorhandener Breite an die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden.

Zusammenfassend werden unsererseits Bedenken gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Lieg vorgetragen.

Seitens der Landwirtschaftskammer tragen wir Bedenken gegen die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche im FNP vor.

14) 9.14. Ortsgemeinde Lütz

Die Ortsgemeinde Lütz plant in der Neuaufstellung des FNP eine geringfügige Erweiterung von Wohnbauflächen im nordwestlichen Ortsbereich, die wir aus landwirtschaftlicher Sicht als unkritisch ansehen.

15) 9.15. Ortsgemeinde Mesenich

Die Ortsgemeinde Mesenich beschränkt sich bei der Neuaufstellung des FNP bei der Wohnflächenausweisung auf die Mobilisierung von vorhandenen Potentialen (Innenreserve und Baulücken). Landwirtschaftliche Aspekte werden nicht berührt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16) 9.16. Ortsgemeinde Moselkern

Die Ortsgemeinde Moselkern plant keine Erweiterung von Wohnbauflächen im FNP auszuweisen. Frühere Planungen, im nordöstlichen Gemeindebereich eine Baugebietserweiterung durchzuführen, werden zurückgenommen. Der daraus resultierende Erhalt von Weinbergsflächen wird unsererseits begrüßt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

17) 9.17. Ortsgemeinde Müden

Gegen die Planungen der Ortsgemeinde Müden, im nördlichen Gemeindebereich neue Wohnbauflächen im FNP 2040 auszuweisen, sehen wir aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht negativ gegenüber. Eventuell verlorengelassene Weinbergsflächen könnten innerhalb der Gemarkung quantitativ und qualitativ saldoneutral ausgeglichen werden. Angesichts noch größerer Baulücken und darüber hinaus größerer Wohnbauflächenreserven im Innen- wie Außenbereich, u.a. auch im Ortsteil Müdener Berg, raten wir von der Planung in topographisch schwierigem Weinbergsgelände allerdings ab.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18) 9.18. Ortsgemeinde Nehren

Die Ortsgemeinde Nehren plant im Zuge der Neuaufstellung des FNP 2040 keine weitere Wohnbauflächenerweiterungen. Aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßen wir insbesondere die zum Ausdruck gebrachte Bereitschaft der Ortsgemeinde, auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe (Weingüter) Rücksicht zu nehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Hier ist eine Detailplanung erforderlich, die sich mit den topographischen Gegebenheiten im Einzelnen auseinandersetzen muss.

19) 9.19. Ortsgemeinde Pommern

Wir begrüßen, dass die Ortsgemeinde Pommern die ursprünglich vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterung im Westen, im Bereich Goldberg und oberhalb des landwirtschaftlichen Weges (Flurstück 19) nicht weiterverfolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenüber der geplanten Wohnflächenausweisung im Osten der Gemeinde haben wir erhebliche Bedenken. Erst kürzlich haben wir in diesem Bereich einem Bauvorhaben (Lagerhalle) eines größeren Pommerner Weingutes das Vorliegen der Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Zif. 1 BauGB gegenüber der Kreisverwaltung Cochem-Zell bestätigt. Die Parzelle nimmt einen großen Teil der zur Wohnflächenausweisung vorgesehenen Fläche ein. Darüber hinaus erheben wir ebenfalls grundsätzlich Bedenken gegenüber einer Wohnflächenausweisung auf Grund der guten Qualitätsweinberge, die sehr gut mechanisierbar sind. Sowohl aus agrarstrukturellen Gründen, wie auch aus Gründen der Vermeidung von Konflikten, die aus der Weinbergsbewirtschaftung entstehen könnten, empfehlen wir, auch auf diese Darstellung im FNP zu verzichten. Auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der noch vorhandenen Baulücken, sind aus unserer Sicht keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde zu erwarten.

Die Ortsgemeinde muss sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit den vorgetragenen Belangen auseinandersetzen.

20) 9.20. Ortsgemeinde Senheim

Die Ortsgemeinde Senheim plant eine Darstellung von Wohnbauflächen im FNP 2040 im Anschluss an das bestehende Neubaugebiet „In der Mark“ im Ortsteil Senhals. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen einer Siedlungsentwicklungsstudie vom 01.12.2020, die wie folgt lautet:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Siedlungsentwicklungsstudie der Ortsgemeinde Senheim beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Dem uns vorgelegten Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, dass 3 Potentialflächen für eine Ausweisung von Wohnbauflächen untersucht werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns zu den einzelnen Flächen wie folgt: Potentialfläche 1:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 3,65 ha unterliegt teilweise einer Weinbaulichen Nutzung. Zum Teil befinden sich brachgefallene Rebflächen im Plangebiet. Am südlichen Rand befindet sich die Hofstelle eines Weinbaubetriebes, welcher unseres Erachtens seit einigen Jahren keine eigenverantwortliche Bewirtschaftung von Rebflächen durchführt.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Potentialfläche 1. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die durch das Plangebiet führenden Wirtschaftswege weiterhin der Landwirtschaft zur Erschließung der südlich des Geltungsbereiches gelegenen Rebflächen uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Wegenetzes darf durch die vorgesehene Wohnbaufläche nicht erfolgen.

Potentialfläche 2

Diese Fläche mit einer Größe von rund 1,8 ha unterliegt vollständig einer Weinbaulichen Nutzung. Aufgrund der Schlaggröße sowie der Topographie handelt es sich hierbei um gut zu bewirtschaftende Rebflächen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen sowie der geplanten Siedlungsstruktur wird durch die PF 2 Fläche hierbei negativ in die Agrarstruktur eingegriffen.

Ferner verlaufen durch bzw. am Randbereich Wirtschaftswege, welche zur Erschließung der Rebflächen betriebsnotwendig sind.

Wir bitten Sie, auf eine Ausweisung als Wohnbaufläche zu verzichten. Potentialfläche 3:

Diese Fläche mit einer Größe von rund 1,5 ha unterliegt überwiegend einer Weinbaulichen Nutzung. Zum Teil befinden sich brachgefallene Rebflächen im Plangebiet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planungen sollten weitere Gespräche mit der Landwirtschaftskammer stattfinden, um die Belange der Landwirtschaft so gut wie möglich zu berücksichtigen. Allerdings werden, wie auch die Studie bereits gezeigt hat, keine nennenswerten Entwicklungsalternativen in der Ortsgemeinde gesehen, so dass die Verbandsgemeinde an den Darstellungen festhält.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Potentialfläche 3. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die am Plangebietsrand verlaufenden Wirtschaftswege weiterhin der Landwirtschaft zur Erschließung der westlich sowie südwestlich des Geltungsbereiches gelegenen Rebflächen uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Wegenetzes darf durch die vorgesehene Wohnbaufläche nicht erfolgen.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung der unsererseits aufgeführten Ausführungen in der weiteren Bauleitplanung der Ortsgemeinde Senheim.

Die nun im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche umfasst Teile der in o.a. Studie als „In der Mark I“ (Potentialfläche 2) und Jn der Mark II“ (Potentialfläche 3) gekennzeichneten Areale, in der für den FNP vorgesehenen Abgrenzung sehen wir eine unnötige Verschlechterung der Agrarstruktur durch Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten. Wir empfehlen, die Wohnpotentialflächen im FNP nach unseren o.a. Anregungen zu berichtigen. Für eine Rücksprache stehen wir gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus begrüßen wir die Herausnahme von Flächen zur Wohnbebauung, die im Überschwemmungsgebiet der Mosel liegen, zugunsten landwirtschaftlicher Nutzung.

21) 9.21. Ortsgemeinde Treis-Karden

Gegen die geplante Ausweisung von Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen nördlich des Zillesberges erheben wir aus landwirtschaftlicher Sicht teilweise Bedenken. Es sind zwar nicht direkt landwirtschaftliche Flächen betroffen, in unmittelbarer Nähe werden jedoch qualitativ gute bis sehr gute, flurbereinigte Weinberge bewirtschaftet. Zwangsläufig sind Konflikte auf Grund von Lärmemissionen durch Weinbergsbewirtschaftung für die geplanten Wohnbaubereiche zu befürchten. Deshalb lehnen wir eine Ausweisung von Wohnflächen bzw. Mischgebieten im FNP auf allen Flächen nördlich des als Grenze zwischen der Flur 10 und Flur 9 fungierenden Wirtschaftsweges ab. Gegen die Ausweisung von Mischflächen südlich des besagten Wirtschaftsweges erheben wir keine Bedenken.

22) 9.22. Ortsgemeinde Valwig

Die Ortsgemeinde Valwig plant die Neuausweisung von Wohnflächen im nördlichen Bereich des Ortsteils Valwiger Berg. Gegenüber der Planung haben wir keine Bedenken. In gleichlautender Weise haben wir bereits im Rahmen der Siedlungsentwicklungsstudie mit Schreiben vom 6.11.2017 wie folgt Stellung bezogen. Die nun im FNP vorgesehene Wohnbebauung entspricht der Potentialfläche 2 „Westlich Am Kranzfeld“ in der Siedlungsentwicklungsstudie.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Valwig,

Siedlungsentwicklungsstudie beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Den uns vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass 5 verschiedene Potentialflächen (PF)

für die Ausweisung von Wohnbauflächen untersucht werden.

PF 1: Gegen diese Potentialfläche mit einer Größe von ca. 1,5 ha werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

PF 2: Gegen diese Potentialfläche mit einer Größe von ca. 1,15 ha (Optionsfläche ca. 0,83 ha) werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

PF 3: Gegen diese Potentialfläche mit einer Größe von ca. 0,65 ha werden unsererseits Bedenken vorgetragen. Östlich der PF 3 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Daher sollte unserer Auffassung nach in diesem Bereich keine wohnbauliche Entwicklung stattfinden.

PF 4: Gegen diese Potentialfläche mit einer Größe von ca. 0,35 ha werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die Flächen werden vorerst nicht weiter verfolgt. Hier werden zunächst artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen, um zu prüfen, ob diese Belange gegen die Ausweisung neuer Wohnbauflächen stehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

PF 5: Gegen diese Potentialfläche mit einer Größe von ca. 1,0 ha werden unsererseits Bedenken geäußert. Wir möchten darauf hinweisen, dass Pferdehaltung innerhalb sowie unmittelbar angrenzend der PF 5 betrieben wird.

Wir bitten Sie, die unsererseits vorgetragenen Punkte im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

23) 9.23. Ortsgemeinde Wirfus

Die Ortsgemeinde Wirfus plant keine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Der bestehende Flächennutzungsplan bleibt diesbezüglich unverändert.

Zum Exkurs „Regenerative Energie“

Die Landwirtschaftskammer Rheinfand-Pfaiz unterstützt ausdrücklich die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere Biomassekraftwerke, Photovoltaik, Windenergie. Einen weitestgehend ablehnenden Standpunkt haben wir jedoch in puncto Freiflächenphotovoltaik. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unser 10-Punkte-Papier aus 2019, das als Anlage angefügt ist:

Wir bitten Sie, die unsererseits vorgetragenen Punkte zu den einzelnen Gemeinden im weiteren Bauleitplanverfahren der Verbandsgemeinde Cochem zu berücksichtigen.

Anlage:

10-Punkte-Papier der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

15. STELLUNGNAHME

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz Deutschland GmbH, 16.11.2023 und 23.11.2023

Kommentierung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. der hydro-geologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die ggf. erforderlich werdenden wasserrechtlichen Erlaubnisse/Genehmigungen wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das in den Baugebieten anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechenden Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Um die entwicklungsplanerische Konzeption der nächsten 20 Jahre zum Ausdruck zu bringen, soll der Flächennutzungsplan in den o.g. Gebieten neu gefasst werden.

Raumbedeutsame wasser- und abfallwirtschaftliche Planungen, die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden müssten, sind seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Anregungen und Belange der SGD-Nord zu beachten. Hier sind Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepte in Abstimmung mit der Regionalstelle zu erstellen und die die Bebauungspläne zu integrieren.

Die ggf. erforderlich werdenden wasserrechtlichen Erlaubnisse/Genehmigungen sind einzuholen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Auch diese Belange sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtlich und zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz – derzeit nicht geplant.

Die Fortschreibung des o. g. Flächennutzungsplanes behandelt fast ausnahmslos Anpassungen, die durch laufende Bebauungsplanverfahren erforderlich geworden sind. Sofern erforderlich wurden wasserwirtschaftlich bedeutsame Belange im Rahmen der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt bzw. sind in noch anstehenden Verfahren zu berücksichtigen. Hierauf wird in den vorliegenden Unterlagen hingewiesen.

Das Gebiet umfasst mehrere Flächen im mit Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel. Innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes dürfen gem. § 78 WHG durch Bauleitplanung keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Auch für die Errichtung einzelner baulicher Anlagen in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten wird auf die Restriktionen des § 78 WHG verwiesen. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf die geltende Rechtsverordnung wurde in den Unterlagen hingewiesen. Zudem ist an mehreren Stellen die Herausnahme von Überschwemmungsgebietsflächen aus der baulichen Nutzung geplant.

Des Weiteren gibt es im Gebiet einige Gewässer II. und III. Ordnung. Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie sollen alle Gewässer wieder den guten ökologischen Zustand erreichen. Dies ist nur möglich, wenn die Gewässer Platz haben und sich wieder naturnah entwickeln können. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte daher angestrebt werden, dass links und rechts der Gewässer ein Gewässerentwicklungskorridor ausgewiesen wird. Entsprechende Hinweise zur Freihaltung der Ufer, sowie die Genehmigungspflicht von Anlagen innerhalb des 10- bzw. 40-Meter-Bereiches nach § 31 Landeswassergesetz wurden in die Unterlagen aufgenommen.

Grundsätzliches Ziel sollte sein, die Gewässeraue von Bebauung freizuhalten und die Auen einer natürlichen Gewässerentwicklung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund sollte dieser Bereich bereits im Flächennutzungsplan entsprechend als Gewässerentwicklungsfläche dargestellt werden, um dieses Ziel auch langfristig erreichen zu können und diesen Bereich vor Bebauung zu schützen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind insgesamt zu beachten. Die Gewässerentwicklungsflächen, wie von der SGD angesprochen, sollten im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Starkregenvorsorge

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes bestehen für einige Flächen des Plangebietes die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie eine geringe bis sehr hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Im Falle einer Errichtung von Neubauten sollte dies in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

4. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Die in meiner Stellungnahme vom 18.01.2022 aufgeführten Anmerkungen zu den einzelnen Ortsgemeinden wurden in der Neuaufstellung des FNP, Stand 09/2023, berücksichtigt bzw. ergänzt.

Der Rüstungsaltsstandort Großfundstelle Dohr, Registriernummer 135 01 021 0101, wurde im Plan als Altablagerung aufgeführt. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine Altablagerung, sondern um einen Altstandort.

An Stelle des Begriffs „Altablagerung“ ist der Begriff „Altstandort“ aufzuführen.

Ansonsten bestehen aus abfallwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Verbandsgemeinde hat sich schon intensiv mit der Starkregenthematik auseinandergesetzt. Es wurden bereits Starkregenvorsorge- / Hochwasserschutzkonzepte für einzelne Gemeinden erstellt. Die darin enthaltenen Maßnahmen sollen entsprechend umgesetzt werden. Wie von der Regionalstelle dargestellt gilt es die Starkregenvorsorge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu vertiefen und Maßnahmen bzw. Festsetzungen hierzu in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Der Begriff „Altablagerung“ ist in „Altstandort“ redaktionell zu ändern.

5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Neufassen des Flächennutzungsplanes für die Stadt Cochem, die VG Cochem-Land und die VG Treis-Karden 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.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

16. STELLUNGNAHME

Forstamt Cochem, 17.11.2023

Forstbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
 der Verbandsgemeinderat Cochem hat in der Sitzung vom 26.03.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) neu zu fassen. Nach Vorliegen der landesplanerischen Stellungnahme sowie des Entwurfes zum Landschaftsplan wurde das Forstamt Cochem nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen aus forstbehördlicher Sicht Folgendes mit:

Forstfachliche Bewertung und Betroffene Wirkungen von Wald

Kommentierung:

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Nach § 14 Abs. 5 LWaldG erteilt oder verweigert das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplans eine Umwandlungserklärung. Hierbei handelt es sich um eine Absichtserklärung, die eine erforderliche Genehmigung in Aussicht stellt oder versagt. Die zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Umwandelungsgenehmigung wird dadurch nicht ersetzt und muss dementsprechend beantragt werden. Gerade Sukzessionsflächen können im weiteren Verlauf der Bauleitplanung zu Wald i.S.d. Gesetzes werden.

Ein für die Waldrodung notwendiger waldrechtlicher Ausgleich gem. § 14 Abs. 2 LWaldG wird erst später im Genehmigungsbescheid zur Waldumwandlung nach § 14 (1) Nr. 1 LWaldG durch das Forstamt als Nebenbestimmung festgesetzt, der vom Vorhabenträger nach Baugenehmigung der baulichen Anlagen beim Forstamt Cochem zu stellen ist.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Kompensation der Waldrodung wird auf § 7 Abs. 2 u. 3 Nr. 1 LNatSchG verwiesen. Demnach sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Rodung von Wald auf eine ökologische Verbesserung der bestehenden forstwirtschaftlichen Bodennutzung auszurichten.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Faid (A), Lütz (B), Treis-Karden (C), Valwig (D):



Bei diesen Flächen ist Wald nicht unmittelbar betroffen, allerdings grenzen sie an Wald an.

Bei einer Realisierung der Baufläche im Rahmen eines Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass eine spätere Bebauung hier grundsätzlich einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten sollte, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können. Vor diesem Hintergrund wird generell zunächst auf das Urteil 8 A 11822/16 des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017 verwiesen, das dezidierte Aussagen auch zur Anwendbarkeit der baupolizeilichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 LBauO wegen Baumwurfgefahr bei einem an einen Wald heranrückenden Bauvorhaben trifft. § 3 Abs. 1 LBauO bestimmt: „Bauliche Anlagen [...] sind so [...] zu errichten [...], dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden“.

Mit dem vorrangigen Ziel des Schutzes von Bewohnern und Gebäuden vor Baumwurfgefahren nimmt das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in seinem oben genannten Urteil einen Mindestabstand von 25 m als Richtwert an, der sich im Einzelfall verringern oder vergrößern kann.

Von daher empfiehlt das Forstamt Cochem im Zuge einer ersten Gefahren-Einschätzung auf Ebene einer Bauvoranfrage der Bauaufsichtsbehörde, entweder von vorneherein einen Mindestabstand im Anhalt an den OVG-Richtwert zu bestimmen oder diesen durch ein von der Bauverwaltung oder dem Antragsteller zu veranlassendes Sachverständigengutachten bezogen auf den jeweils vorliegenden Fall weiter konkretisieren zu lassen. Dabei können neben den typischen vegetationsbezogenen Parametern wie Art der Bepflanzung, zu erwartende Endhöhe der Bäume, Baumarten, Stabilität der Bestockung, Wurzelausprägung etc. auch weitere potentiell relevante Kriterien wie Geländebeschaffenheit, Exposition, Neigung, Rutschungspotential/Feuchtstandort, Blocküberlagerung, Durchwurzelbarkeit usw. zur end-gültigen baubehördlichen Gefahren-Entscheidung sowie der daraus abzuleitenden Konsequenzen herangezogen werden.

Zudem empfehlen wir eindringlich, dass der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der angrenzenden Waldbesitzenden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden sollte.

Die Hinweise zu den geforderten Waldabständen für die genannten Planungen sind zu beachten. Hier sollten im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung Abstimmungen mit dem Forst erfolgen um die Belange frühzeitig berücksichtigen zu können. Auch die geforderte Haftungsverzichtserklärung ist in diesem Zusammenhang zu bedenken.

Ediger-Eller:

Die geplante gewerbliche Baufläche auf der Gemarkung Eller (Flur 4, Nrn. 143/4 und 135) schließt an bestehende gewerbliche Bauflächen auf der Gemarkung Cochem („Brauheck“) an. Bei dieser Planung ist Waldfläche unmittelbar betroffen.

Im Südosten der Planfläche liegen ca. 2,9 ha Wald (Teilflächen des Gemeindegewaldes Ediger-Eller, Abt. 12). Außerdem sind voraussichtlich kleinere Waldflächen v.a. im Westen der Planfläche betroffen, welche aufgrund mangelnder Detailgenauigkeit der Plankarte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau identifiziert werden können. Hierzu wäre eine detailliertere Planung (inkl. Luftbild) nötig.

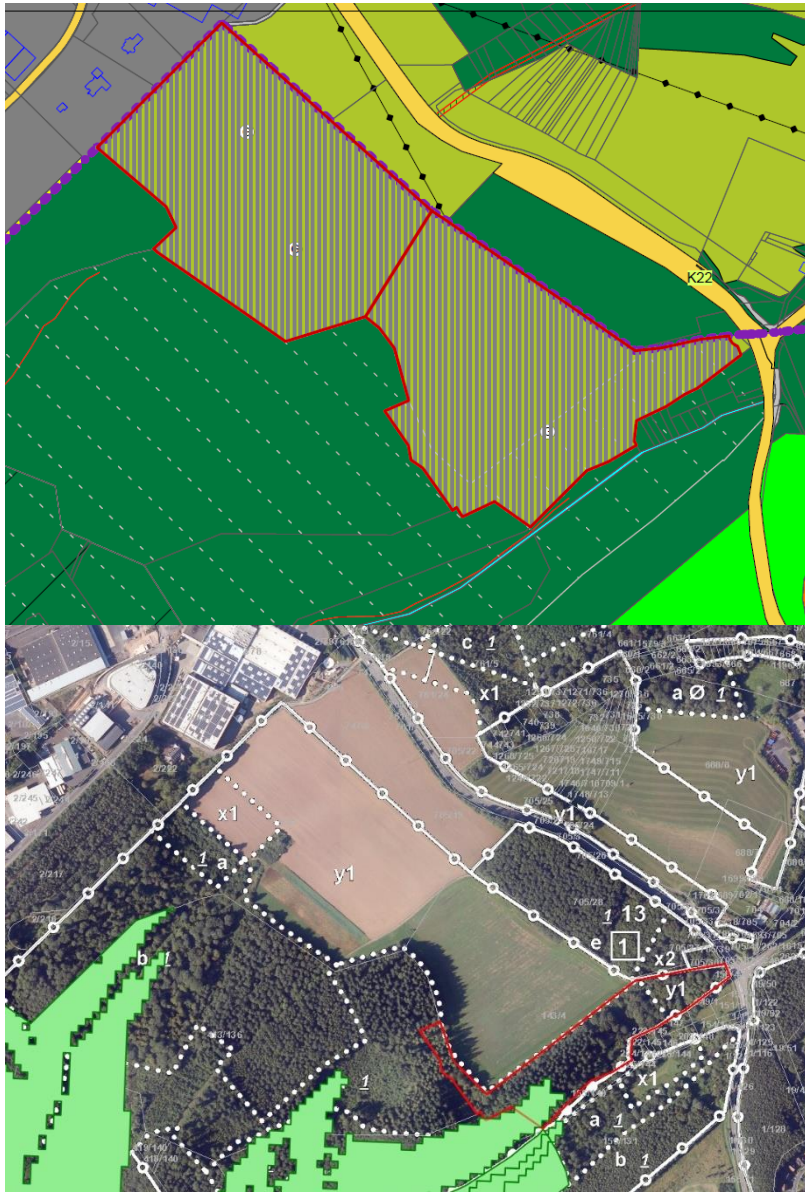
In den nachfolgenden zwei Abbildungen ist ein Vergleich der Plankarte mit dem Luftbild samt Waldeinteilung und zugrundeliegenden Flurstücken zu sehen. Die im unteren Bild rot umrandete Fläche hebt besagte 2,9 ha Wald hervor – die darin enthaltene grüne Fläche stellt Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft im Rahmen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 dar.

Neben den in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigenden und zu bewerteten Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, vor allem Schutz des Bodens und von Flächen, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sollen auch die Ökosystemleistungen des Waldes ausführlich und sachgerecht beschrieben und bewertet werden. In der vorliegenden Umweltstudie findet bezgl. dieser Planfläche keinerlei Berücksichtigung der Waldflächen und -wirkungen statt. Die rot umrandete Waldfläche liegt im Vogelschutzgebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“.

Zudem stellt Waldboden nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der entsprechenden Verordnung ein schützenswertes Gut dar (§ 2 (2) BBodSchG und § 12 BBodSchV).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die angesprochenen Belange vertiefend zu untersuchen. Hier sind neben einem Fachbeitrag, ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse zu erarbeiten. Die Planungen sollten im Vorfeld mit dem Forst abgestimmt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanneuaufstellung sind die angesprochenen Belange im Rahmen der Offenlage um Aussagen zum Wald zu ergänzen.



Da das Offenland eine relativ ebene Lage und die Waldfläche ab der Wald-Feld-Kante deutliche Hanglage aufweist sowie aufgrund der Tatsache, dass im Umweltbericht zu dieser geplanten gewerblichen Baufläche keinerlei Erwähnung von Wald (z.B. bezgl. Biotopschutz) zu finden ist, liegt der Verdacht nahe, dass die in der Planfläche beinhalteten Waldflächen unbeabsichtigt mit ausgewiesen wurden. Das Forstamt Cochem rät dringend dazu, dies zu überprüfen und ggf. zu bereinigen.

Darüber hinaus stünden weitere landwirtschaftliche Flächen direkt im Norden an die geplante gewerbliche Baufläche angrenzend zur Verfügung, welche unserer Ansicht nach deutlich besser als Gewerbefläche geeignet wären als die im Süden gelegene Waldfläche in Hanglage (direkter Anschluss an das Gewerbegebiet „Brauheck“ sowie durch dieses bereits im Nordwesten erschlossen).

Aus diesen Gründen, in Verbindung mit dem gesetzlichen Grundsatz der Walderhaltung (§1 Abs. 1 LWaldG), sind wir der Auffassung, dass im Hinblick auf einen nachhaltigen Umgang mit Waldflächen und einem schonenden Umgang mit der Ressource Waldboden eine weitere Versiegelungsfläche hier nicht begründet ist und können die Umwandlungserklärung für die im Luftbild rot umrandete Fläche nicht erteilen.

Für ggf. betroffene kleinere Waldflächen im Westen und Osten der Planfläche kann aufgrund der fehlenden Informationsgrundlage (genaue Abgrenzung auf einer Luftbildkarte sowie fehlender Umweltbericht für diese Waldflächen) ebenfalls keine Umwandlungserklärung erteilt werden.

Des Weiteren finden auch für die geplante gewerbliche Baufläche in Ediger-Eller die unter dem Punkt „Faid (A), Lütz (B), Treis-Karden (C), Valwig (D)“ genannten Vorgaben zum Mindestabstand von Bebauung zu Wald Anwendung.

Landschaftsplan

Im vorgelegten Landschaftsplan-Entwurf werden neben einer Beschreibung der derzeitigen Nutzungen und zu erwartenden Nutzungsänderungen u.a. für den Bereich Forstwirtschaft auch Anforderungen an die Forstwirtschaft gestellt, indem die generelle Umsetzung der Ziele und Grundsätze einer ökologischen Waldentwicklung gefordert wird, wie sie von Landesforsten erarbeitet wurden. Hier weisen wir auf das für den Staatswald verbindlich umzusetzende BAT-Konzept von Landesforsten hin.

Die Flächennutzungsplanung ist entsprechend den Anregungen des Forstet zu prüfen und ggf. zu bereinigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die kommunalen und staatlichen Wälder werden i.d.R. vom FA Cochem verwaltet. Über das Forsteinrichtungswerk besteht die Möglichkeit, Zielvorstellungen hinsichtlich der Bewirtschaftung des Waldes zu definieren.

Die aufgelisteten Anforderungen aus Sicht der Landespflege sollen in wesentlichen Teilen deckungsgleich mit den modernen Zielvorstellungen der Bestandssicherung und naturnahen Waldbewirtschaftung sein und sind nicht zu beanstanden, da sichergestellt ist, dass sich die vorgeschlagenen Maßnahmen zeitlich in die Entwicklung der betroffenen Bestände eingliedern und zum forstwirtschaftlich geeigneten Zeitpunkt durchgeführt werden sollen. So wird anerkannt, dass insbesondere die Umwandlung von reinen Nadelwäldern in dauerhafte, stabile Mischwälder eine Generationenaufgabe bedeutet.

Bei Rückfragen sowie zur konstruktiven und rechtssicheren Begleitung der Planung stehen wir gerne zur Verfügung.

Das Forstamt Cochem ist im Bauleitverfahren weiterhin zu beteiligen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die gewerbliche Entwicklungsfläche ist entsprechend der Kommentierung zu prüfen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvor-schlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ ab-weichen-der Be-schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

17. STELLUNGNAHME

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 17.11.2023

Kommentierung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Teilbereich Ortsgemeinde Bremm

Die Ortsgemeinde plant im Südwesten der Ortslage weitere Wohnbauflächen im Anschluss an das Baugebiet „Steinbecher“.

Nordöstlich grenzt eine Halle an, von der die genaue Nutzung hier nicht bekannt ist. In ca. 60 m Entfernung befindet sich in östlicher Richtung ein Gewerbegebiet.

Aufgrund der gewerblichen Nutzungen im näheren Umfeld der geplanten Wohnbauflächen wird eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben.

Teilbereich Ortsgemeinde Ediger-Eller, Bereich Untermark

Im angrenzenden, südwestlich gelegenen Bereich zum Vorhaben befindet sich in der Moselweinstraße 1 eine Halle, deren Nutzungsumfang hier nicht bekannt ist. Durch Fahr-, Verlade- und Nutzungstätigkeiten, insbesondere in den Nachtstunden zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, sind Immissionskonflikte durch Lärmeinwirkungen an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten möglich.

Hier gilt es, die Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Ggf. wird eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation empfohlen.

Teilbereich Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf

Hier wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Acker“ Bedenken auf Grund möglicher Immissionskonflikte durch Lärmeinwirkungen, ausgehend von den gewerblichen Bauflächen, geäußert wurden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation erfolgen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan einzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation erfolgen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan einzustellen.

Der Bebauungsplan ist rechtswirksam. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung und Beurteilung der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen im Änderungsbereich durchgeführt.

Die vorliegende Untersuchung zeigt auf, dass durch den Verkehr auf der B 49 während der Tages- und Nachtzeit im Änderungsbereich keine Beurteilungspegel verursacht werden, die die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (Dorfgebiete) überschreiten. Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Untersuchung zeigt weiterhin auf, dass im westlichen Teil des Änderungsbereichs durch die Nutzung der vier Gewerbebetriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (Dorfgebiete) während der Tageszeit und/oder während Nachtzeit überschritten werden. In der in Anlage 6

(siehe Abbildung Nr.) rot gekennzeichneten Fläche, die von einer Überschreitung betroffen ist, ist eine schutzwürdige Hochbebauung auszuschließen. Darüber hinaus werden in Kap. 8 weiterführende Schallschutzmaßnahmen empfohlen (beispielsweise in Form eines Lärmschutzwalls), die zum einen die künftige Mischbebauung vor Gewerbelärm zusätzlich schützen und zum anderen die gewerblichen Nutzungen durch die heranrückende schutzwürdige Bebauung nicht einschränken.

Teilbereich Treis-Karden, M-Fläche entlang der Kastellauner Straße

Geplant ist eine Bauflächenerweiterung um Mischbauflächen entlang der Kastellauner Straße.

Jenseits der Planfläche befindet sich in östlicher Richtung das Betriebsgelände, einschließlich Zu- und Ausfahrt, der Fa. Heinz Schnorpfel Bau GmbH. Bei verschiedenen Tätigkeiten (z.B. Ein- und Ausfahrten von Lkw, Verladung von Großgeräten, Testfahrten von Fahrzeugen) können starke Lärmentwicklungen entstehen. Die lärmrelevanten Tätigkeiten finden zum Teil auch zur Nachtzeit statt. Insgesamt kann sich der Betrieb störend oder wesentlich störend auf die Planfläche auswirken.

Daher wird eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation empfohlen. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben.

Teilbereich Treis-Karden, G-Fläche im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ist in östlicher Richtung die Festsetzung einer G-Fläche geplant, die im südlichen Bereich an eine bestehende und bebaute W-Fläche angrenzen soll.

Durch die direkte Nähe von schutzbedürftiger Bebauung und gewerblicher Nutzung ist die Entstehung von Immissionskonflikten möglich. Um die Rahmenbedingungen für gesundes Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu schaffen wird empfohlen, im geplanten Gebiet einen Zwischenzone als Mischbaufläche auszuweisen.

Zu den weiteren Teilbereichen des Vorhabens bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weder Anregungen noch Bedenken. Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation erfolgen. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan einzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist zu prüfen ob hier eine Mischbaufläche dargestellt werden kann. Derzeit laufen hier die artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Es ist zu prüfen ob im Bereich der gewerblichen Bauflächen in Treis-Karden eine Mischbaufläche dargestellt werden kann.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

18. STELLUNGNAHME

Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, 08.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Ihrer E-Mail vom 04.10.2023 teilen Sie uns mit, dass die Verbandsgemeinde Cochem plant, die drei derzeit rechtskräftigen Flächennutzungspläne der Stadt Cochem, Verbandsgemeinde Cochem-Land und der Verbandsgemeinde Treis-Karden zusammenzufassen und einen einheitlichen Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verbandsgemeindeaufzustellen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir die an das Gebiet der Verbandsgemeinde Cochem angrenzenden Gemeinden beteiligt. Diese haben zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Seitens der Verbandsgemeinde Ulmen verweisen wir besonders auf den im Verbandsgemeindegebiet liegenden militärischen Flughafen Büchel und bitten, die Belange des Flugplatzes in besonderem Maße zu berücksichtigen. Sofern sich die Planung im Anflugbereich oder Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Büchel befinden oder hieran unmittelbar angrenzen, können diese den Flugbetrieb beeinträchtigen. Der Standort der Militäranlage ist als bedeutender Wirtschaftsfaktor unserer Region mit einer erheblichen Anzahl an Arbeitsplätzen anzusehen und darf nicht gefährdet werden. Wir bitten, die entsprechenden Stellen im laufenden Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verbandsgemeinde sieht die Bedeutung des Flugplatzes Büchel und berücksichtigt die Liegenschaft. Die Lärmschutzbereiche sind zu beachten und in die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei Betroffenheit einzustellen.

Die hierzu notwendigen Träger öffentlicher Belange wurden und werden in den Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichen der Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

19. STELLUNGNAHME

Kreisverwaltung Cochem-Zell, 06.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
seitens der Unteren Landesplanungsbehörde und Unteren Bauaufsichtsbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Hinsichtlich der Neudarstellung von Mischbauflächen, z.B. in der OG Bruttig-Fankel, ist der Bedarf an Bauflächen explizit gemäß den Angaben in der landesplanerischen Stellungnahme (LPS), 11.10.2022, Az. LPS-CS 1640/2021 darzulegen und in den Planunterlagen zum Flächennutzungsplan bei jeder Neudarstellung von Mischbauflächen bis zur Offenlage zu ergänzen.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits umfangreich in den Planunterlagen dargestellt, hat die Ortsgemeinde Bruttig-Fankel einen errechneten Wohnbauflächenbedarf von 1,71 ha bis 2040.

Die Ortsgemeinde plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand - Stockhäuschen“ im Nordosten der Ortslage in einer Größenordnung von 0,88 ha. Hier wurde bereits der Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Mit der Erweiterung hat die Ortsgemeinde weiterhin ein Flächendefizit von ca. 0,83 ha. Die Ortsgemeinde versucht hier die große Baulückenzahl zu mobilisieren. Weitere Flächenausweisungen sind nicht geplant.

Für die Planungen liegt bereits eine detaillierte Entwässerungsplanung vor. Der Bebauungsplan sieht hier ein Dorfgebiet vor, welches den Belangen

In Bezug auf die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan, z.B. in der Gemarkung Ediger-Eller oder Treis-Karden, fehlt noch die in den Planunterlagen zur LPS seinerzeit angekündigte vertiefende Prüfung der gewerblichen Situation in der VG Cochem und die Bedarfsermittlung. Es wird gebeten, diese Angaben in der Begründung, z.B. in einem Kapitel „Gewerbeflächenentwicklung“ sowie die grundlegenden Vorgaben des LEP IV zum Mittelzentrum Cochem und des RROP zu den Grundzentren Ediger-Eller und Treis-Karden ebenfalls bis zur Offenlage zu ergänzen.

Die geänderte und reduzierte Wohnbauflächenplanung in der OG Klotten und Treis-Karden wird ausdrücklich begrüßt.

Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass in der OG Pommern eine Erweiterung der SO-Fläche zwischen Bundesstraße und Mosel in Verlängerung zum Campingplatz zeichnerisch im Planentwurf dargestellt ist, die im Antrag auf LPS seinerzeit nicht dargestellt war. Hierzu fehlt jegliche Erläuterung. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht wird vorsorglich auf die möglichen Zielkonflikte, z.B. mit Z 60 und Z 67 des RROP hingewiesen. In der Regel ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 10 Abs. 6 LPIG in Zuständigkeit der Oberen Landesplanungsbehörde erforderlich. Inwieweit ein solches Verfahren ziel führend sein wird, kann z.Zt. nicht abgeschätzt werden. Hierzu wird auch auf die Ausführungen in der LPS (s.o.) verwiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt nach Vorlage des Landschaftsplans, Vorstellung des geplanten Flächennutzungsplans und der Beteiligung des Naturschutzbeirates wie folgt Stellung genommen:
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planungen der Ortsgemeinden Treis-Karden und Ediger-Eller weiterhin erhebliche Bedenken. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen vom 11.10.2022, Az. LPS-CS 1640/2021 im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme verwiesen.

der Landwirtschaft Rechnung trägt. Aus o.g. Gründen wird an der Ausweisung, wie dargestellt, festgehalten. Der Bedarf ist vor der Offenlage, wie von der Kreisverwaltung gefordert, nachzuweisen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden unter Punkt 5.1 Abschnitt Gewerbe die gewerblichen Ziele genannt. Hier wird auch auf die Studie im Auftrag des Kreises 2018/2019 zur Situation des Gewerbes im gesamten Landkreis eingegangen. Die Aussagen werden, wie von der Kreisverwaltung gefordert, in einem eigenen Kapitel erörtert und kartographisch dargestellt.

In Treis-Karden möchte die ansässige Firma den geplanten Bereich unmittelbar zur Entwicklung des Betriebes nutzen. Somit bleiben nur die in Ediger-Eller vorhandenen gewerblichen Entwicklungspotentiale.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene SO-Fläche war bereits im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Treis-Karden enthalten und wurde deshalb nur nachrichtlich dargestellt. Eine Erweiterungsfläche wurde in der vorliegenden Neuaufstellung nicht vorgesehen. Ob die damals bereits geplante Erweiterung des Campingplatzes noch in den Darstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden muss, soll abschließend bis zur Offenlage festgelegt werden.

In Treis-Karden werden zeitnah umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen, um zu prüfen, ob eine gewerbliche Entwicklung, wie dargestellt möglich ist. Deshalb wird an den Darstellung von gewerblichen Bauflächen festgehalten.

Die Ortsgemeinde Ediger-Eller hat sich, als ein Grundzentrum, in einem verpflichtenden Verbund mit dem Mittelzentrum Cochem, intensiv mit der

Anregungen zu den Ausführungen des Landschaftsplans werden nicht vorgebracht.

Die Aussagen/Darstellungen des Landschaftsplans sind in möglichst großem und ausreichendem Umfang in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Von Seiten der Kreiswerke Cochem-Zell, Wasserversorgung steht der Neufassung des FNP grundsätzlich nichts im Wege. Für die geplanten Erweiterungsgebiete Ediger-Eller, Müden, Valwig, OT Valwigerberg können die Kreiswerke, nach erster Sichtung der Planunterlagen, jedoch keine sichere Zusage über den Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung abgeben. Auf Grund der Lage der geplanten Erweiterungsgebiete können hier Probleme hinsichtlich des Versorgungsdruckes und des leitungsgebundenen Brandschutzes entstehen. Eine genau Aussage kann allerdings erst im Rahmen des gesonderten ortsbezogenen Bebauungsplans getätigt werden.

Die Breitband-Infrastrukturgesellschaft Cochem-Zell mbH (BIG) trägt keine Bedenken gegenüber folgenden geplanten Bauflächen vor: Bremm, Steinbecher; Briedern, In der Mark; Bruttig-Fankel, OT Bruttig, Weingartenstraße; Ediger-Eller, OT Ediger, Moselweinstraße; EdigerEller, Moselhöhe; Faid, Oberstraße; Faid, Travels; Greimersburg, Auf dem Huschten; Klotten, Blanscheidstraße; Lieg, Auf der Bauchwies und In der Fehl; Lütz, Schnellbachstraße; Treis-Karden, OT Treis, Zum Fuchsloch.

In den als Anlage beigefügten Stellungnahmen und Plänen der BIG ist die Betroffenheit des Leitungsnetzes der BIG für die jeweiligen Planungen der Stadt Cochem sowie der Ortsgemeinden Dohr, Faid, Valwig, OT Valwigerberg, Treis-Karden, OT Treis, Lütz zu entnehmen, mit der Bitte um Beachtung.

Die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde und Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden ggf. nachgereicht.

Ausweisung weiterer Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Die nunmehr festgelegte Fläche wurde aus verschiedenen Alternativflächen als die insgesamt geeignetste Fläche herausgefiltert. Die Alternativen würden ebenfalls zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen gehen.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Hierzu wird ein weiterer Termin mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange stattfinden, in erörtert wird, welche die Ziele des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan integriert werden können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Thematik der Wasserversorgung abschließend zu klären.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Beschluss:

Seitens der Unteren Wasserbehörde, Unteren Immissionsschutzbehörde sowie der übrigen beteiligten Fachbehörden im Haus bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Planunterlagen sind entsprechend der Kommentierung anzupassen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvor-schlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./ ab-weichen-der Be-schluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Anlagen:
Leitfaden der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Beachtung landwirtschaftlicher Belange beim Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen

**INFORMATION ZUM DATENSCHUTZ
 HINWEISE ÜBER DIE NUTZUNG IHRER DATEN BEI DER AMPRION GMBH**

Leitfaden der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Beachtung landwirtschaftlicher Belange beim Ausbau von Frei- flächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen

Im Zuge der Diskussion über die Folgen des Klimawandels und notwendiger Maßnahmen, steht der Ausbau der regenerativen Energien im Zentrum vieler politischer und gesellschaftlicher Forderungen. Die Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine haben auch deutlich gemacht, dass „volle Regale“ auch bei uns nicht als Selbstverständlichkeit betrachtet werden dürfen.

„Nahrung ist Grundlage unseres Lebens — sowohl für die individuelle Existenz als auch den Erhalt der Gesellschaft. Bisher war die Bundesrepublik Deutschland noch nicht von längeren Versorgungskrisen betroffen. Dennoch sollte ein Bewusstsein darüber geschaffen werden, dass Störungen oder gar ein Einbruch des Versorgungssektors massive Auswirkungen auf die Bevölkerung haben könnten. Dies insbesondere, da die Menschen inzwischen ein hohes und stetiges Versorgungsniveau voraussetzen. Krisen in der Lebensmittelversorgung, aber auch Verunreinigungen einzelner Lebensmittel, können daher nicht nur zu Gesundheitsschäden und finanziellen Einbußen führen, sondern auch das Vertrauen der Bevölkerung in die politische Handlungsfähigkeit erschüttern. Der Sektor Ernährung wird aus diesen Gründen zu den schutzwürdigen Kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gezählt.“ (Quelle: Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe)

Die Freiflächen-Photovoltaik (FFPV) bringt im Rahmen der Energiewende die größte Betroffenheit in Form des größten Landentzugs für die Landwirtschaft mit sich. Derzeit sind die rechtlichen Vorgaben auf Bundes- und Landesebene ständigen Änderungen unterworfen. Hinzu kommen eine Beschleunigung der Planungsprozesse sowie Konzepte von Gemeinden, Verbandsgemeinden und Planungsgemeinschaften, die nicht immer aufeinander abgestimmt werden. Dies führt zu erheblichen Verwerfungen in der Agrarstruktur und den landwirtschaftlichen Betrieben. Außerlandwirtschaftlich orientierte Eingriffe in die Bodenmärkte, sowohl auf dem Pachtmarkt, als auch auf dem Kaufmarkt, bringen erhebliche Preissprünge mit sich. Es ist bereits jetzt schon festzustellen, dass anstehende Planungen für FFPV-Anlagen einen erheblichen Einfluss auf den Bodenmarkt haben, indem die Flächenverfügbarkeit örtlicher bäuerlicher Betriebe erheblich beeinträchtigt wird. Die Aussicht der Grundstückseigentümer, eine PV-Anlage auf ihren landwirtschaftlichen Grundstücken errichten zu können, verhindert in vielen Fällen den Abschluss langfristiger Pachtverträge für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die Möglichkeit einer langfristigen Flächensicherung ist aber die Grundvoraussetzung, um eine dauerhafte und nachhaltige Landwirtschaft zu betreiben und damit die Versorgungssicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten sowie den Betrieben ihre Produktionsgrundlage zu sichern. Der Flächenentzug beschleunigt zudem den Strukturwandel in der Landwirtschaft zusätzlich. Daher ist bei allen Planungen zu vermeiden, dass durch den Ausbau der erneuerbaren Energien der bäuerlichen Landwirtschaft die Grundlagen der Bewirtschaftung entzogen werden und/oder Investoren die Bodenmärkte beeinflussen.

Um Belange der Landwirtschaft, der Betriebe und der Agrarstruktur besser zu berücksichtigen sind nachfolgende Punkte bei der Planung von FFPV-Anlagen zwingend einzuhalten:

(1) Planung mit Augenmaß!

Die Wahrnehmung aller örtlicher Aufgaben als Voraussetzung für eine ausgewogene Entwicklung, insbesondere der Bereiche Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr, Umwelt und auch der Landwirtschaft liegt in der Verantwortung jeder Gemeinde. Derzeit werden daher vielerorts auch Konzepte

für FFPV-Anlagen auf Ebene der Flächennutzungsplanung erstellt. Weitere Flächen sollen in den Regionalen Raumordnungsplänen dargestellt werden. Es unbedingt das Gegenstromprinzip zu beachten, sodass eine geordnete und maßvolle Planung über alle Planungsebenen hinweg gewährleistet wird.

Die Ausbauziele auf Landes- und Bundesebene wurden formuliert. In Deutschland wird der Ausbau in der Freifläche im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bis 2030 auf 80 Gigawatt (GW) und bis 2040 auf 177,5 GW gedeckelt. Bei einem Bedarf von ca. 1 Hektar pro Megawatt beträgt der daraus abgeleitete Flächenbedarf in Rheinland-Pfalz bis 2040 ca. 8.000 ha. Dies entspricht auch dem politischen Ziel, in Rheinland-Pfalz maximal 2 % (etwa 8.100 ha) der Ackerflächen für Solarenergie zu beanspruchen. Eine gleichmäßige Verteilung auf alle 170 Verbandsgemeinden und Städte in Rheinland ergäbe einen Bedarf von etwa 50 ha FFPV-Anlagen pro Verbandsgemeinde oder Stadt. Flächendarstellungen in Bauleitplanungen müssen daher so erfolgen, dass nicht mehr als 2 % der Landwirtschaftsfläche für FFPV beansprucht werden. Eine Suchkulisse von max. 4 % ist dabei als ausreichend anzusehen. Die tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist durch ein Monitoring zu begleiten. Eine Überschreitung der genannten 2 % ist auszuschließen.

Um eine lokale Überlastung einzelner Gebiete zu vermeiden, sollten aus Sicht der Landwirtschaftskammer einzelne FFPV-Anlagen einerseits konzentriert auf wenigen Standorten in einer Region und andererseits in einem für den Raum verträglichen Flächenumfang umgesetzt werden. Zur Erreichung der energiepolitischen Ziele sind pro Verbandsgemeinde wenige Anlagen in einer Größenordnung von max. 10 ha bis 20 ha ausreichend.

(2) Konsequente Anwendung und Einhaltung von raumordnerischen und bauleitplanerischen Verfahrensschritten.

Eine saubere Einhaltung der raumordnerischen Verfahrensschritte und consequente Begründungen in der Bauleitplanung sind Voraussetzung für eine objektive Planung. Die frühzeitige Einbindung aller Betroffenen und die Berücksichtigung aller Kriterien der Freiraumplanung sind somit die Grundlage für rechtsstaatliche und von der Gesellschaft akzeptierte Entscheidungsprozesse. Die Flächenbeurteilung muss daher auf Grundlage eines durch die Träger der Bauleitplanung (in der Regel im Rahmen der Flächennutzungsplanung) abgestimmten Gesamtkonzeptes erfolgen. Zu diesem Gesamtkonzept ist die Landwirtschaftskammer frühzeitig zu beteiligen.

(3) Keine Inanspruchnahme von in der Regionalplanung ausgewiesenen landwirtschaftlicher Vorrangflächen.

Vorrangflächen für die Landwirtschaft werden in den Regionalen Raumordnungsplänen als Ziel dargestellt. Die regelmäßige Definition, dass „eine außerlandwirtschaftliche Nutzung dort nicht zulässig ist“ führt zu dem Ergebnis, dass eine FFPV-Anlage (die anders als bei Windenergieanlagen größere Flächen in Anspruch nimmt) nicht mit dem Ziel Landwirtschaft der Regionalplanung zu vereinbaren ist. Sofern an einem Standort agrarstrukturelle Verschlechterungen verhindert werden können, sind geringfügige Inanspruchnahmen von Vorrangflächen im Einzelfall mit Zustimmung der Landwirtschaftskammer vertretbar.

(4) Versiegelte Flächen müssen Vorrang haben, ertragsschwache Standorte sind zu bevorzugen

Es wird im EEG klargestellt, dass mindestens 50 % der PV auf, an oder in Gebäuden oder Lärmschutzwänden errichtet werden soll. Der Ausbau auf versiegelten Flächen sollte damit klaren Vor-

rang gegenüber der Freifläche haben. Der Grundsatz G 166 des LEPIV verlangt neben einem flächenschonenden Ausbau bevorzugt „ertragsschwache“ landwirtschaftliche Standorte auszuwählen. Dabei sind nach Ansicht der Landwirtschaftskammer nachfolgende Kriterien zu berücksichtigen, die nicht allein an der Bodengüte eines Standortes festgemacht werden können:

1. Potenziale auf versiegelten Flächen sind zu ermitteln und zu nutzen.

Parkplätze, öffentliche Gebäude und andere versiegelte Flächen bieten erhebliche Ausbaupotenziale, die es prioritär zu nutzen gilt. Die Kontakte mit Projektierern in der Freifläche sollten hier genutzt werden, um Projekte auf versiegelten Potenzialflächen mit FFPVA aneinander gekoppelt umzusetzen.

2. Zur Abgrenzung der ertragsschwachen Standorte ist auf Gemeindeebene die durchschnittliche Bodengüte zu ermitteln. Dabei ist unterdurchschnittlich nicht automatisch ertragsschwach gleichzusetzen.

Das Kriterium „ertragsschwach“ nach G 166 des LEP IV ist auf Ortsgemeindeebene zu betrachten. Für jede betroffene Gemeinde ist die durchschnittliche Bodengüte zu ermitteln. Anschließend ist die Bodengüte der überplanten Flurstücke zu ermitteln. Nur Flächen mit deutlich unterdurchschnittlicher Bodengüte können als ertragsschwach angesehen werden. Daraus ergibt sich, dass alle anderen Flächen als Ausschlussflächen anzusehen sind.

3. Berücksichtigung von Grundstücken mit für den Planungsraum besonderen landwirtschaftlichen Nutzungseigenschaften.

Besondere Nutzungseigenschaften ergeben sich durch die Eignung für bestimmte Kulturen, wie z.B. durch die Möglichkeit der Beregnung, den Anbau von Kulturen wie Gemüse auf leichten Standorten oder Dauerkulturen. Auch diese Standorte sind als Ausschlussflächen anzusehen, die Aufzählung ist nicht abschließend.

4. Bei einer Flächenbeurteilung müssen auch Gebiete in Schutzgebieten berücksichtigt werden.

Sofern in einem Gebiet naturschutzfachliche Nutzungsaufgaben für landwirtschaftliche Flächen bestehen, können diese Flächen grundsätzlich für eine Planung herangezogen werden. Insbesondere sind Standorte in Schutzgebieten zu berücksichtigen, soweit keine erhebliche Beeinträchtigung für den Naturschutz durch PV Anlagen zu erwarten sind.

e. Grundsätzlich sind nur landwirtschaftliche Flächen auszuwählen, die durch eine überdurchschnittliche Solareinstrahlung geprägt sind.

Um eine möglichst effektive Solarleistung zu erzielen und gleichzeitig, sowenig wie möglich Landwirtschaftsfläche zu beanspruchen, sind alle landwirtschaftliche Flächen mit unterdurchschnittlicher Solareinstrahlung als Standort grundsätzlich nicht geeignet, dazu hat eine geeignete Darstellung zu erfolgen.

(5) Berücksichtigung der agrarstrukturellen Situation gem. § 1 Absatz 6 Nr. 8b BauGB

Agrarstrukturelle Belange sind zu erfassen und als eigenständiger Gewichtungsfaktor in die konzeptionellen Planungen einzubringen. Dazu gehören besondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (insbesondere Bodenordnungsverfahren) und Nutzungseigenschaften, die sich bspw. durch die Schlaggröße, den Flächenzuschnitt, die Erschließung und die landwirtschaftliche

Infrastruktur (z.B. Drainagen, Beregnung, Kulturschutz) ergeben. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Entsprechende Flächen sind als Ausschlussflächen für FFPV-Anlagen anzusehen. Weitere agrarstrukturell beachtliche Aspekte sind:

(1) Keine Inanspruchnahme von Flächen im Umkreis von 400 m landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich

Landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich bedürfen eines besonderen Schutzes. Daher sind Flächen im Umkreis von 400 m um landwirtschaftliche Aussiedlungen für FFPV-Anlagen grundsätzlich auszuschließen, um so die für eine Betriebsentwicklung und Weidetierhaltung bedeutendsten Flächen nachhaltig für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

(2) Berücksichtigung einzelbetrieblicher Belange bis hin zur Prüfung einer möglichen Existenzgefährdung

In allen Fällen ist zu prüfen, ob einzelne Betriebe durch die Überplanung von Flächen mit FFPV-Anlagen einen Verlust von bewirtschafteten Flächen erfahren. Soweit der Verlust von Pachtflächen zu einer Existenzgefährdung führt, sind diese Standorte ebenfalls als Ausschlussflächen anzusehen.

(3) Einflüsse durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind zu beachten.

Bei der Errichtung von FFPV-Anlagen ist zu berücksichtigen, dass die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen regelmäßig zu Staubentwicklungen im Rahmen der Ernte und Bodenbearbeitung führt. Diese außenbereichstypischen Immissionen sind durch den Betreiber der Anlage hinzunehmen. Ein Abwehranspruch ist ausgeschlossen.

(4) Summationseffekte aufgrund weiterer Flächeninanspruchnahmen im Umfeld sind zu beachten.

Summationseffekte durch weitere Flächen in Anspruch nehmende Planungen wie Siedlungs- und Verkehrsflächen inkl. Gewerbe- und Industrieflächen, Maßnahmen der Aufforstung und Schutzgebietsausweisungen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Synergieeffekte mit anderen Planungen z.B. Starkregenkonzepte, sollten unter Beachtung der landwirtschaftlichen Betroffenheit und in Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung im Einzelfall genutzt werden.

(1) Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

Sowohl die Genehmigung nach dem Baugesetzbuch privilegierter Anlagen als auch über ein Bauleitplanverfahren realisierte Anlagen sind an eine gesicherte Erschließung geknüpft. Wirtschaftswege sind gem. § 1 Abs. 5 LStrG keine öffentlichen Straßen und dienen ausschließlich der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke. Diesem Umstand ist bei der Planung und Genehmigung von FFPV-Anlagen Rechnung zu tragen.

(2) Für die Errichtung von FFPV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich keine naturschutzfachliche Kompensation einzufordern. Im Gegenteil, die positive Wirkung für den Naturschutz durch Extensivierung soll als Kompensation für andere Eingriffe angerechnet werden.

FFPV-Anlagen, die auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet werden, sind naturschutzrechtlich nicht als Eingriff anzusehen. Durch die Erzeugung regenerativer Energie und durch die i.d.R. extensive Nutzung der verbleibenden Flächen ergeben sich Aufwertungspotenziale, die

verbindlich als Ökokontoflächen anzurechnen sind. Standorte, die einen artenschutzrechtlichen Ausgleich erfordern, sind auszuschließen.

(3) Eine sachgerechte Flächenbeurteilung erfolgt auch bei Agri-PV-Anlagen

Agri-PV-Anlagen sind bisher noch nicht über Modellprojekte und Versuchsstandorte hinaus praxiserprobt. Die DIN SPEC 91434 ist bei der Planung von Agri-PV Anlagen verbindlich anzuwenden. Sofern schlüssige Konzepte vorliegen, können geeignete Standorte im Einzelfall geprüft werden.

(4) Forstliche Kalamitätsflächen sollten in Gebieten mit überdurchschnittlichem Waldanteil als potentielle FFPV-Standorte geprüft werden. Ebenfalls sind Wasserflächen (Floating-PV) als potentielle Standorte zu prüfen.

Forstliche Kalamitätsflächen stellen je nach Region eine große Herausforderung dar. Gerade in Bereichen Schad- oder Windwurfflächen z.B. Fichtenmonokulturen ergibt sich die Notwendigkeit eines Waldumbaus, hier sollte in walddreichen Gebieten die Errichtung von FFPV-Anlagen als mögliche Folgenutzung zur zeitlichen Entzerrung der notwendigen Aufforstungen geprüft werden. Gleiches gilt für größer Wasserflächen z.B. im Bereich von Abbauflächen und Talsperren.

Bad Kreuznach, im November 2023