FS 2, Hr. (Lenz)
11.03.05

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift der **öffentlichen** Sitzung des **Ortsgemeinderates Weinsheim**

vom 31.01.2005

Zuständige Abteilung: ***Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen***

Tagesordnungspunkt:

1. Bebauungsplan für den Teilbereich "Auf Schmitzpäsch"

Der Ortsgemeinderat Weinsheim hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 09.12.2004 mit der Angelegenheit befasst. Auf die entsprechende Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

In der Zeit vom 04.01.2005 bis einschließlich 18.01.2005 fand eine erneute Offenlage in verkürzter Form statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2004 über die erneute Offenlage informiert.

Während der Offenlage wurden verschiedene Anregungen vorgebracht.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Ortsgemeinderat in der heutigen Sitzung eine Entscheidung herbeigeführt. Eine Abwägung der Interessen wurde bei der Entscheidungsfindung vorgenommen. Aufgrund der in der heutigen Sitzung getroffenen Entscheidungen ist keine Planänderung erforderlich. Die getroffenen Entscheidungen sind aus der Anlage ersichtlich, welche Bestandteil dieser Niederschrift ist.

Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weinsheim für das Teilgebiet „Auf Schmitzpäsch“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.
Gleichzeitig wird die Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses bestätigt.

Prüm, 10. März 2005
Verbandsgemeindeverwaltung Prüm
Im Auftrag:

Ortsgemeinde Weinsheim
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Schmitzpäsch“

Mit Scheiben vom 15.12.2004 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlage informiert. Die Offenlage fand statt in der Zeit vom 04.01.2005 bis einschließlich 18.01.2005.

Während der Offenlage gingen folgende Stellungnahmen ein:

Stellungnahme 2
1. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier 2
2.Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt vom 05.01.2005 2
3. Schreiben der IHK Trier, Herzogenbuscher Str. 12, 54292 Trier vom 13.01.2005 2
4. Schreiben der RWE Transporte Strom GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund vom 07.01.2005 3
5. Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main vom 15.12.2004 3
6. Schreiben der Frau Rechtsanwältin Marianne Mastiaux, Gartenstraße 29, 54589 Schüller vom 17.01.2005 3
7. Schreiben der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, Postfach 13 65, 54623 Bitburg vom 18.01.2005 5

459

Stellungnahme	Stellungnahme - Beschlussvorschlag	Beschluss
1. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Gartenfeldstraße 12 a, 54295 Trier Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer keine Bedenken.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
2.Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt vom 05.01.2005 Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Das o.g. Plangebiet kann ggf. an das bestehende Breitbandkabelfernsehnetz (BK-Netz) angeschlossen werden. Der weitere Ausbau unseres BK-Netzes erfolgt nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Für die rechtzeitige Koordination mit anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf anstehender Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich vorher schriftlich angezeigt werden. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf anstehender Erschließungsmaßnahmen werden mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG abgestimmt. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf anstehender Erschließungsmaßnahmen werden mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG abgestimmt. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.
3. Schreiben der IHK Trier, Herzogenbuscher Str. 12, 54292 Trier vom 13.01.2005 Gegen die Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne bestehen seitens der IHK Trier keine Bedenken.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

4. Schreiben der RWE Transporte Strom GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund vom 07.01.2005 Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
5. Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main vom 15.12.2004 Die Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan wurden durch die DB Netz AG an uns zuständigkeitshalber weitergeleitet. Durch den Bebauungsplan werden die Belange der DB AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Wir bitten in Zukunft ausschließlich o. g. Anschrift als Ansprechadresse zu verwenden.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.	Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.
6. Schreiben der Frau Rechtsanwältin Marianne Mastiaux, Gartenstraße 29, 54589 Schüller vom 17.01.2005 Mit der als Ergebnis der Abwägung zu den von der Unterzeichnerin mit Schriftsatz vom 05.10.2004 gegen den Bebauungsplan namens und im Auftrage des Landwirtes Heinz Johanns, Willibrordstraße 27, 54595 Weinsheim, erhobenen Anregungen und deren Umsetzung in einer weitergehenden Abänderung des Bebauungsplanentwurfes ausschließlich in Gestalt der Anlegung eines Viehtriebs parallel zur Erschließungsstraße als Grünfläche wird der Interessenkonflikt zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung nicht aufgelöst.	In dem Schreiben der Rechtsanwältin vom 17.01.2005 wurden keine neuen Argumente vorgetragen, die bisher nicht in dem Abwägungsprozess abgehandelt bzw. eingestellt waren. Der Ortsgemeinderat vertritt die Auffassung, dass die Abwägungskriterien im Hinblick auf mögliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen alle	In dem Schreiben der Rechtsanwältin vom 17.01.2005 wurden keine neuen Argumente vorgetragen, die bisher nicht in dem Abwägungsprozess abgehandelt bzw. eingestellt waren. Der Ortsgemeinderat vertritt die Auffassung, dass die Abwägungskriterien im Hinblick auf

252

Dies gilt in besonderem Maße, soweit der Ortsgemeinderat offenkundig davon ausgeht, dass die alltägliche Verbringung von Siloblöcken mit entsprechendem Geruch von einem Fahrsilo zur Hofstelle von den Eigentümern von Neubauten in einem benachbarten Wohngebiet akzeptiert werde. Soweit den von der Unterzeichnerin erhobenen Anregungen im Einzelnen gegen die beabsichtigte Baulandausweisung mit Schriftsatz vom 05.10.2004 nicht abgeholfen worden ist, werden diese Anregungen namens und im Auftrage meines Mandanten aufrecht erhalten. Auch mit den jetzt vorgenommenen Veränderungen wird dem Immissionskonflikt zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung nicht Rechnung getragen. Die Anlegung eines Viehtriebs durch ein Wohngebiet muss notwendigerweise zu Problemen führen. Dies gilt erst recht für einen den Anwohnern zugemuteten alltäglichen Transport von Siloblöcken, ganz zu schweigen von den Gerüchen des angebrochenen Fahrsilos benachbart zu dem Neubaugebiet. Schließlich kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Reifen eines Schleppers bei in der Eifel regelmäßig anzutreffenden nassen und feuchten Wochen und Monaten Schmutz verlieren. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Kühe ihre Fladen hinterlassen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Silo von einem Siloblock abfällt und auf der Erschließungsstraße liegt. Dies aber bedeutet bei dieser Konstellation zwingend, dass künftig der von mir Vertretene ausgerüstet mit Schaufel und Besen Viehtrieb und Futterherbeischaffung durchzuführen hat. An dieser Vorstellung wird die nichtausgewogene Abwägung offenkundig.	im Gemeinderat diskutiert und die Möglichkeiten der Bewertung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit ausgeschöpft sind. Insbesondere ist der landwirtschaftliche Verkehr im Bestand auch in der Vergangenheit bereits über öffentliche Straßen innerhalb der Ortslage mit angrenzender Wohnbebauung abgewickelt worden. Eine zusätzliche Erschwernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschaffen. Der Gemeinderat stellt fest, dass die Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes bei der Planung ausreichend beachtet und ein möglicher Rest an Konfliktpotenzial auf ein für beide Seiten erträgliches Maß reduziert wurde .	mögliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen alle im Gemeinderat diskutiert und die Möglichkeiten der Bewertung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit ausgeschöpft sind. Insbesondere ist der landwirtschaftliche Verkehr im Bestand auch in der Vergangenheit bereits über öffentliche Straßen innerhalb der Ortslage mit angrenzender Wohnbebauung abgewickelt worden. Eine zusätzliche Erschwernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschaffen. Der Gemeinderat stellt fest, dass die Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes bei der Planung ausreichend beachtet und ein möglicher Rest an Konfliktpotenzial auf ein für beide Seiten erträgliches Maß reduziert wurde . Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

7.5.2

7. Schreiben der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, Postfach 13 65, 54623 Bitburg vom 18.01.2005		
Zunächst verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen. Nach Anhörung der betroffenen Fachämter unseres Hauses geben wir zu dem erneut ausliegenden und von Ihnen mit Schreiben vom 15.12.2004, Az.: Fb 2 /La., übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes für die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme ab: 1. **Raumordnung und Landesplanung** In der Abwägung des Ortsgemeinderates wurde unserer Anregung zur Bildung von Bauabschnitten nicht gefolgt. Es ist lediglich beschlossen wurden, die Grundstücke abschnittsweise zu veräußern. Da die Ortsgemeinde den Unterlagen zufolge mehrheitlich Eigentümerin der Baugrundstücke ist, kann sie auch nur über die eigenen Grundstücke verfügen. Es ist damit nicht ausgeschlossen, dass private Grundstücksbesitzer auch in anderen Bereichen Baugrundstücke veräußern, so dass eine Zersiedelung auf lange Sicht nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Zustimmung zu dem – auch für die Ortsgemeinde Weinsheim – relativ großen Baugebiet basierte stets darauf, dass Bauabschnitte gebildet werden.	Der Ortsgemeinderat stellt fest, dass die Bildung von Bauabschnitten innerhalb des Plangebietes keine Frage der Bauleitplanung, sondern der Umsetzung des Bebauungsplanes ist. Wegen der topografischen Lage des Plangebietes ergibt sich zwingend die Notwendigkeit, insbesondere wegen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Oberflächenwasser), einer ganzheitlichen Erschließung des Gebietes von Süd nach Nord. Ein Abrücken von dieser Vorgehensweise ist für die Ortsgemeinde, auch aus Kostengründen, nicht praktikabel. Über den Verkauf der mehrheitlich im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Baugrundstücke gibt es auch ausreichende Möglichkeiten einer Zersiedelung des Gebietes entgegenzuwirken. Die von der Kreisverwaltung befürchtete Zersiedelung der Landschaft wird nicht geteilt. Der Einwand des kreditfinanzierten Grunderwerbs wird ebenso zurückgewiesen, da dies schlicht unzutreffend ist.	Der Ortsgemeinderat stellt fest, dass die Bildung von Bauabschnitten innerhalb des Plangebietes keine Frage der Bauleitplanung, sondern der Umsetzung des Bebauungsplanes ist. Wegen der topografischen Lage des Plangebietes ergibt sich zwingend die Notwendigkeit, insbesondere wegen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Oberflächenwasser), einer ganzheitlichen Erschließung des Gebietes von Süd nach Nord. Ein Abrücken von dieser Vorgehensweise ist für die Ortsgemeinde, auch aus Kostengründen, nicht praktikabel. Über den Verkauf der mehrheitlich im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Baugrundstücke gibt es auch ausreichende Möglichkeiten einer Zersiedelung des Gebietes entgegenzuwirken. Die von der Kreisverwaltung befürchtete Zersiedelung der Landschaft wird nicht geteilt.

Bei einem kreditfinanzierten Grunderwerb durch die Gemeinde ist es schon aus kommunalaufsichtlicher Sicht erforderlich, dass die erschlossenen Baugrundstücke zügig und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu Bauzwecken weiterveräußert werden. Es ist in diesem Zusammenhang erfahrungsgemäß kaum vorstellbar, dass bereits erschlossene Baugrundstücke bei entsprechender Nachfrage von Bauinteressenten nicht veräußert werden, nur weil sie im falschen Abschnitt liegen. Die von der Ortsgemeinde zunächst beabsichtigte abschnittsweise Veräußerung der erschlossenen Baustellen ist in der Praxis u. E. damit nicht haltbar. Wir weisen auch darauf hin, dass in der Abwägung der Ortsgemeinde zu Anregung Nr. 2 (Herr Heinz Johanns) zwar die Argumente der Landesplanung hinsichtlich des Umfangs der Wohnbauflächen (besondere Funktion Wohnen) herangezogen wurden. Nicht berücksichtigt wurde hierbei allerdings, dass gerade aus Sicht der Landesplanung eine mittelfristige Verwirklichung des Plangebietes nicht angenommen wurde, wodurch die Bildung von Bauabschnitten ja für notwendig gehalten worden war. Die erfolgte Abwägung kann unter Bezugnahme auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme aus den vorgenannten Gründen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB (alte Fassung) nicht nachvollzogen werden.	Hinsichtlich der Einlassung der Kreisverwaltung zu der Stellungnahme Heinz Johannes wird auf die Beschlussfassung zu Nr. 6 verwiesen.	Der Einwand des kreditfinanzierten Grunderwerbs wird ebenso zurückgewiesen, da dies schlicht unzutreffend ist. Hinsichtlich der Einlassung der Kreisverwaltung zu der Stellungnahme Heinz Johanns wird auf die Beschlussfassung zu Nr. 6 verwiesen. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

259

Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Planaufstellungsverfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen.		