

Rainer Weiler

Von: Weiler-Görgen Ingrid <Ingrid.Weiler-Goergen@cochem-zell.de>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2025 10:09
An: Rainer Weiler
Cc: Bartscher Susanne; Wey Anja
Betreff: Stellungnahme zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Forst - Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselwies"
Anlagen: 000216B5.pdf; immgbusabdq.pdf

Handwritten notes in red box:
Verbandsgemeinde
Kaisersesch
10. Feb. 2025
Abteilung: 2.1
10.2

Guten Tag Herr Weiler,

anbei unsere Stellungnahme mit Anlage zu o.g. Verfahren z.K. und weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingrid Weiler-Görgen

Untere Landesplanungsbehörde
Untere Bauaufsichtsbehörde
FB 6 Bauen und Umwelt
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Endertplatz 2, D-56812 Cochem

Tel.: 02671/61-408
Fax: 02671/61-5411
E-Mail: ingrid.weiler-goergen@cochem-zell.de
Web: <https://www.cochem-zell.de/>

 **COCHEMZELL**

Kreisverwaltung Cochem-Zell | Postfach 1320 | 56803 Cochem

Verbandsgemeinde Kaisersesch
Am Römerturm 2
56759 Kaisersesch

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

Ihr Schreiben 19.12.2024, Az. 3.1/610-13-59

Unser Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)	BLP-K 1152/2021
Datum	10.02.2025

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Forst - Aufstellung des Bebauungsplans Kesselwies - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Untere Bauaufsichtsbehörde** und **Untere Landesplanungsbehörde** nehmen wie folgt Stellung:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kaisersesch stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Die Neudarstellung der Wohnbauflächen sind im Rahmen der z.Zt. gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel im Verfahren befindlichen Neufassung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der VG Kaisersesch entsprechend berücksichtigt (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Z.Zt. erfolgt das erforderliche landesplanerische Verfahren gemäß § 20 LPlG. Wir bitten den Verfahrensstand entsprechend in der Begründung dazustellen.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB wird durch die Planung (noch) nicht Rechnung getragen. Insofern wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, gem. § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung bedarf.

Die **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Abfallwirtschaft:

Altablagerungen sind auf den betreffenden Grundstücken nicht bekannt.

Aus aktuellem Anlass wird nochmal darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen durch Müllfahrzeuge auch die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (inclusive

Hausanschrift
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Endertplatz 2, 56812 Cochem

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

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

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

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

Sackgassen) – RAS – zu beachten sind. Dabei sind die Rahmendaten für die Entsorgungsfahrzeuge zu berücksichtigen. Es wird gebeten dies nochmal zu prüfen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden entsteht durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen und damit der Verlust von Bodenfunktionen auf der überplanten Fläche.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Böden sowie Vermeidungsstrategien zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden darzustellen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass ein Ausgleich nach Bodenschutzrecht erbracht werden kann.

Konkrete Maßnahmen zum Schutz des Bodens und zur Verhinderung von Verdichtungen und Bodenerosionen sind in den Textfestsetzungen nicht genannt. Diese sind zu ergänzen. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage der geplanten Schutzmaßnahmen erfolgen.

Nach dem ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – ergeben sich aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundesbodenschutzgesetz folgende Ziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

1. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
2. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
3. Beeinträchtigungen von Böden sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Aussagen hierüber sind in den Planungsunterlagen zu treffen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dadurch kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen von Böden. Durch den fachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub (Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Aus- und Wiedereinbau) sind die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Aussagen und Bewertungen des Bodens in diesem Zusammenhang sind darzustellen. Hilfestellung hierzu gibt das ALEX-Infoblatt 28 (s.u.).

Bei der Planung ist darzulegen, ob und welche Bodenmassen anfallen. Hierfür ist ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Dies soll rechtzeitig erfolgen, damit es später bei der Ausführung keine Engpässe bei der Entsorgung der Aushubmassen gibt. Ober- und Unterböden sind getrennt auszubauen und zu lagern. Nach Möglichkeit ist der Bodenaushub auf der überplanten Fläche oder in der unmittelbaren Umgebung zu verwerten.

Bei der Planung und Ausführung sind insbesondere die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten; hier insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV):

Für Erdarbeiten gelten die Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Ersatzbaustoffverordnung. Diese sind zu beachten und anzuwenden.

Bei Flächen von mehr als 3000 m², bei denen Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorrübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann nach § 4 Abs. 5 der BBodSchV die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** teilt mit, dass im Plangebiet zahlreiche archäologische Befunde vorhanden sind.

Daher wird auf die Stellungnahme der Landesarchäologie vom 16.01.2025 verwiesen und um entsprechende Beachtung gebeten.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten können. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon: 0261 6675-3000) zu melden.

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

Sofern nicht bereits vorgesehen, sind zum o.a. Planungsvorgang nachfolgend aufgeführte Punkte gem. der **brandschutztechnischen Stellungnahme** vom 19.08.2021 zu beachten:

1. Die vom Träger des Brandschutzes bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt **W 405** des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe 2008, zu bestimmen. Als Grundsatz sind im Rahmen dieses Planungsvorgangs **mindestens 800 l/min** über einen Zeitraum von **2 Stunden** zur Verfügung zu stellen. Neben der Löschwasserentnahme aus dem herzustellenden Trinkwassernetz können zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge folgende Einrichtungen genutzt werden: - Löschwasserteiche gemäß DIN 14 210, - Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14 220, - große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14 230 oder - offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14 210.
2. Bei der Anordnung/ Bemessung der Löschwasserentnahmestellen dürfen vorhandene Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m (um jeweiliges Objekt) angerechnet werden.
3. Hydranten für die leitungsgebundene Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, daß sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten darf **höchstens 140 m** betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.

Die Stellungnahme der **Kreiswerke Cochem-Zell - Wasserversorgung** - vom 25.08.2021 (s. Anlage) hat auch weiterhin Bestand mit der Bitte um Beachtung.

Aus der Sicht des **Gesundheitsamtes** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Forderungen eingehalten und beachtet werden.

Das Trinkwassernetz ist an allen Endsträngen zu spülen und gem. der TrinkwV 14 Tage vor Inbetriebnahme auf die Parameter:

Koloniezahl bei 22 und 36 ° C

-Coliforme Keime

-E. Coli und

-Pseudomonas aeruginosa untersuchen zu lassen.

Die Proben sind durch ein anerkanntes Untersuchungsinstitut zu entnehmen und untersuchen zu lassen.

Die Analysen sind dem Gesundheitsamt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen.

Seitens der **Unteren Immissionsschutzbehörde, Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde** sowie der **weiteren beteiligten Fachbehörden** wurde keine Stellungnahme abgegeben bzw. bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ingrid Weiler-Görgen

Anlage