

Darstellung und Bewertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Dörfern“ der Ortsgemeinde Wasserliesch seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in verkürzter Form vom 21.11.2023 bis einschließlich 05.12.2023 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch BauGB wurde in verkürzter Form vom 20.11.2023 bis einschließlich 05.12.2023 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 5 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

| Ord.-Nr. | Beteiligte TöB | Datum der Anregung | Abwägungsrelevant |
|-----------------|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 | ART – Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier | --- | --- |
| 2 | Deutsche Bahn Immobilien | 04.12.2023 | Hinweis |
| 3 | Deutsche Glasfaser | --- | --- |
| 4 | Deutsche Telekom Technik GmbH | --- | --- |
| 5 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel | --- | --- |
| 6 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege | --- | --- |
| 7 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie –Erdgeschichte– | --- | --- |
| 8 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rhein. Landesmuseum Trier | --- | --- |
| 9 | Handwerkskammer Trier | --- | --- |
| 10 | Industrie- und Handelskammer Trier | --- | --- |
| 11 | Kreisverwaltung Trier Saarburg – Untere Landesplanungsbehörde | --- | --- |
| 12 | Landesbetrieb Mobilität Trier | 21.11.2023 | Ja |
| 13 | SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier | --- | --- |
| 14 | SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 20.11.2023 und 28.11.2023 | Ja |
| 15 | Verbandsgemeindeverwaltung Konz | --- | --- |
| 16 | Verbandsgemeindeverwaltung Konz | --- | --- |
| 17 | Verbandsgemeindeverwaltung Konz | --- | --- |
| 18 | Verbandsgemeindeverwaltung Konz | --- | --- |
| 19 | Verkehrsverbund Region Trier | --- | --- |

| | | | |
|----------------------|--|---------------------------|--------------------------|
| 20 | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel | --- | --- |
| 21 | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn | 08.12.2023 | Keine Bedenken |
| 22 | Westnetz GmbH Trier | --- | --- |
| Ord.- Nr. | Öffentlichkeit | Datum der Anregung | Abwägungsrelevant |
| 23 | Bürger 1 über RA | 05.12.2023 | Ja |

Eingegangene, jedoch nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind zur Kenntnis im Anschluss an die Abwägungstabelle in Kopie beigefügt. In der nachfolgenden Abwägungstabelle werden die nicht abwägungsrelevanten Stellungnahmen nicht aufgeführt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|---------------------------------|
| | <p>technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | | |
| 12 | <p>Landesbetrieb Mobilität Trier vom 21.11.2023</p> <p>In der Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) ist grundsätzlich einzuhalten. Hinsichtlich des Lärmschutzwalls in der Bauverbotszone wird eine Ausnahme nach § 9 Abs. 8 FStrG in Aussicht gestellt, diesbezüglich ist ein schriftlicher Antrag (formlos) beim LBM Trier einzureichen. Sofern ein Bauantrag über die zuständige Baugenehmigungsbehörde eingereicht wird, erfolgt eine Beteiligung i.d.R. von dort. § 9 Abs. 7 FStrG findet keine Anwendung. Die Gemeinde hat bei Antragstellung folgende Aspekte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sicht im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Bundesstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Die Sichtweiten nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind nachzuweisen. • Die ordnungsgemäße Entwässerung der Bundesstraße muss jederzeit gewährleistet sein. Den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. • Zwischen den bereits vorhandenen Schutzplanken und der Unterkante des Walls muss ein Abstand von mindestens 3 m verbleiben. Dies um sicherzustellen, dass der Wall nicht von der Bundesstraße unterhalten werden muss, aber auch um den Ausdehnungsbereich der Schutzplankenanlage (Im Schadensfall) nicht zu beeinträchtigen. | Kenntnisnahme | Angelegenheit des Planvollzugs. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Von der Bundesstraße dürfen keine Zufahrten angelegt werden. • Im Rahmen des Antrages bitten wir um Vorlage aussagekräftiger Pläne, u.a. Querprofile des Walls mit Bezug zur Bundesstraße sowie einer Darstellung der Entwässerung <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> | Kenntnisnahme | |
| 14 | <p>SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 20.11.2023</p> <p>Ich habe das Vorhaben mit unseren Karten abgeglichen. Die für einen Lärmschutzwall in Rede stehenden Flurstücke, Flur 4, Flurstücke 316/20, 316/14 und 316/21, liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mosel jedoch im sog. Risikogebiet gemäß § 78 b WHG. Die Erhöhung der vorhandenen Aufschüttung wäre dort aus Sicht der Wasserwirtschaft zulässig. Der Wall sollte jedoch nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. Für die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen den Dörfern" möchte ich auf darauf hinweisen, dass die Bauflächen ebenfalls im Risikogebiet der Mosel liegen und bei seltenen Hochwässern überflutet werden können. Dort sind nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 im Rahmen der Bauleitplanung von der Gemeinde Maßnahmen der Hochwasservorsorge zu treffen: "Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von</p> | Kenntnisnahme | Gleicher Inhalt wie am 28.11.2023, s. unten |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | <p>Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend"</p> <p>Bei seltenen Hochwasserereignissen der Mosel können die Bauflächen stellenweise sogar mehrere Meter hoch überflutet werden.</p> <p>Dort ist es Aufgabe und Verantwortung der Gemeinde, im Rahmen der Abwägung, den Hochwasserschutz sicherzustellen.</p> <p>Das Baugebiet ist zudem - über die Gefährdung durch Hochwasser der Mosel hinaus - auch durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdet.</p> <p>Der Ortslage Wasserliesch fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser von den Hängen im Südwesten zu, das sich am Damm der B 419 staut.</p> <p>Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (mehr als 40 l/m² in einer Stunde) für Teile des Plangebietes Überflutungstiefen bis zu 0,3 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5 m/s auf dem Grundstück. Bereits bei diesen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten können sich stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten. Bei einem extremen Starkregenereignis (mehr als 80 l/m² in einer Stunde) ist nahezu das gesamte Plangebiet betroffen, und es werden Wassertiefen von bis zu 0,5 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 1 m/s erreicht. Am Damm der B 419 können nach extremem Starkregen Wassertiefen von bis zu 1 m erreicht werden.</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| | <p>SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 28.11.2023</p> <p>Das Plangebiet liegt zwar außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mosel jedoch im sog. Risikogebiet gemäß § 78 b WHG und kann – trotz Straßendamm der B 419 - bei Hochwasser überflutet werden.</p> <p>Beim 100-jährlichen Hochwasser der Mosel können infolge Umläufigkeiten bzw. Undichtigkeiten im Dammkörper Einstauhöhen von mehr als 1 Meter erreicht werden. Bei extremen, seltenen Ereignissen, können die Bauflächen mehrere Meter hoch eingestaut werden. Im Risikogebiet ist es Aufgabe und Verantwortung der Gemeinde, im Rahmen der Abwägung, den Hochwasserschutz sicherzustellen. Gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind im Rahmen der Bauleitplanung von der Gemeinde Maßnahmen der Hochwasservorsorge zu treffen: „Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend“ Bauliche Anlagen im Risikogebiet sollen daher nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen sollen auch die Lage des Grundstücks und</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja, teilweise</p> | <p>Für Maßnahmen des baulichen Objektschutzes bzw. einer angepassten Bauweise bestehen keine Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan. Die Gebäudehöhen wurden aber großzügig festgesetzt, so dass die Gebäude mit ausreichenden Sockelhöhen errichtet werden können. Auf eine Höhenlage-Festsetzung konnte dadurch verzichtet werden. Außerdem versagt die Steuerungsmöglichkeit der Bauleitplanung, wo Objektschutzmaßnahmen eine Genehmigungs- oder Ausführungsplanung voraussetzen. Das gilt z.B. für die Querneigung von Fahrbahnen, für Bordsteine u.ä. die Straßenoberflächenentwässerung betreffende Maßnahmen. Das gleiche gilt für die Frage, ob Zugänge ebenerdig oder mit einer Stufe oder Rampe geplant werden. Der bauliche Objektschutz kann und muss daher im Planvollzug bei der Objektplanung berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Planurkunde. Auf das Baugebiet kann nicht verzichtet werden. Es liegt sowohl ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, aus dem sich Verpflichtungen für die Ortsgemeinde ergeben als auch wirksame Bauvorbescheid. Das Risikogebiet erstreckt sich über einen Großteil der flachgelegenen Ortsbereiche. An den Hängen wiederum bestehen keine Baulandpotentiale, die stattdessen genutzt werden könnten.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | <p>die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG). Die im Einzelfall erforderlichen und angemessenen Maßnahmen, wie z.B. Maßnahmen zur Sicherstellung der Auftriebssicherheit, Abschottung von Türen und Fenstern, druckdichte Türen oder die Auswahl wasserbeständiger Baustoffe, eine Fluchtmöglichkeit in höhere Stockwerke etc. sind eigenverantwortlich zu treffen.</p> <p>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 Satz 1 WHG).</p> <p>Ich empfehle, entsprechende Hinweise in die Textfestsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Die Erhöhung der in Rede stehenden Flurstücke, Flur 4, Flurstücke 316/20, 316/14 und 316/21, für einen Lärmschutzwall wäre aus Sicht der Wasserwirtschaft zulässig. Allerdings sollte auch der Wall nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.</p> <p>Starkregengefahren Das Baugebiet ist zudem – über die Gefährdung durch Hochwasser der Mosel hinaus – auch durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdet. Der Ortslage Wasserliesch fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser von den Hängen im Südwesten zu, das sich am Damm der B 419 staut.</p> | <p>Ja</p> <p>Ja, teilweise</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja, teilweise</p> | <p>Entsprechende Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen</p> <p>Siehe oben. Entsprechende Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzugs.</p> <p>Siehe oben. Entsprechende Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | <p>Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (mehr als 40 l/m² in einer Stunde) für Teile des Plangebietes Überflutungstiefen bis zu 0,3 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5 m/s auf dem Grundstück. Bereits bei diesen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten können sich stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten. Bei einem extremen Starkregenereignis (mehr als 80 l/m² in einer Stunde) ist nahezu das gesamte Plangebiet betroffen, und es werden Wassertiefen von bis zu 0,5 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 1 m/s erreicht. Am Damm der B 419 können nach extremem Starkregen Wassertiefen von bis zu 1 m erreicht werden. Aufgrund der genannten Wassergefahren sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> | | |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----------|---|------------------|--|
| 23 | <p>Bürger 1 über RA vom 05.12.2023</p> <p>Wir zeigen an, dass wir nunmehr die rechtlichen Interessen des Bürgers 1 vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht ist in der Anlage beigelegt.</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstückes in Wasserliesch auf Flur 4, Parzellennummer 326/7. Es grenzt an die ebenfalls im Eigentum unseres Mandanten stehende Parzellennummer 326/6 an, die sich im Plangebiet des von der Ortsgemeinde Wasserliesch im Jahre 2002 erlassenen Bebauungsplans „Zwischen den Dörfern“ befindet.</p> <p>Nach der damaligen Planung des weiterhin bestandskräftigen Bebauungsplans war für die Parzelle 326/6 vorgesehen, dass im Hinblick auf die Größe zwei Bauvorhaben mit Wohnhäusern möglich sind, ebenso war eine Straßenführung entlang dieser Parzelle geplant, sodass beide Bauplätze über die öffentliche Straße gut erreichbar sind. Bislang waren keine Erschließungsarbeiten in dem Bauplanungsgebiet erfolgt. Die Ortsgemeinde Wasserliesch hat dann in ihrer Sitzung vom 01.02.2023 einen Aufstellungsbeschluss zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplans erlassen, in dieser Sitzung wurden bereits einige Anregungen von Ratsmitgliedern dazu geäußert, wie man den Plan ungeachtet der Überprüfung der Wege optimieren könne. Am 11.04.2023 hat dann der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wasserliesch die Auftragsvergabe für Planer-Leistungen beschlossen.</p> | Kenntnisnahme | Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnisnahme. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---------------------------------------|--|
| | <p>Obwohl von dem Gemeinderat nach dieser Sitzung noch keine Neuplanung vorlag, die Träger öffentlicher Belange oder die Bürger nicht beteiligt wurden, geschweige denn die Änderung des Bebauungsplans vom Rat der Ortsgemeinde Wasserliesch als Satzung beschlossen worden wäre, wurden Anfang Mai 2023 bereits umfangreiche Erschließungsmaßnahmen durchgeführt, die zwischenzeitlich auch abgeschlossen sind.</p> <p>Diese Erschließungsmaßnahmen wurden von einer privaten Projektentwicklungsgesellschaft, deren geschäftsführende Tätigkeit von Rechtsanwalt X ausgeübt wird, und die in dem Plangebiet auch zwei Grundstücke käuflich erworben hat, in die Wege geleitet.</p> <p>Die jetzt abgeschlossenen Baumaßnahmen entsprechen genau dem jetzt vorliegenden Plan, der Gegenstand der Auslegung ist.</p> <p>Bereits im Vorfeld wurde Druck auf die Grundstückseigentümer ausgeübt, in denen die Projektentwicklungsgesellschaft Ablöseverträge vorlegte, offensichtlich, um so auch bereits im Vorfeld die Erschließung der von der Projektgesellschaft geplanten Bebauung durchsetzen zu können, ohne die gesetzlichen Vorgaben des Planaufstellungsverfahrens überhaupt zu beachten.</p> <p>Gegen die jetzt vorliegende Planung werden folgende <u>Einwendungen</u> erhoben:</p> <p>1. Der Antragsteller ist durch die jetzt vorliegende Planung in seinem aus Artikel 14 GG abzuleitenden Recht verletzt. Die ursprüngliche Planung nach dem noch immer bestandskräftigen Bebauungsplan „Zwischen den Dörfern“ aus dem Jahre 2002 sah eine Möglichkeit der Bebauung von zwei Bauplätzen im Hinblick auch auf die Größe des Grundstückes von 1134 m² vor. Durch die jetzt vorliegende Planung ist eine solche öffentliche Erschließung des Grundstückes nicht mehr gegeben. Die Parzelle unseres Mandanten wäre nach dieser Ausführungsplanung nur noch an einer Grundstücksecke in etwa einer Fahrbahnbreite erreichbar, was zur Folge hätte, dass für den zweiten Bauplatz eine interne Erschließung auf dem Grundstück unseres Mandanten geschaffen werden müsste.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Eine Rechtsverletzung findet durch die Planungsänderung nicht statt. Das Grundstück des Anregenden wird auch durch die Neuplanung anforderungsgemäß erschlossen. Ein Anspruch auf Erschließung nahezu oder ganz über die gesamte Breite des Grundstückes besteht nicht. Es kann weiterhin eine Bebauung z.B. mit einem großen Einzelhaus, mit Doppelhaushälften oder auch mit zwei oder mehreren Einzelhäusern oder zwei oder mehreren Doppelhäusern erfolgen. Der Bebauungsplan läßt dies zu. Die innere Erschließung kann durch Einräumung von Dienstbarkeiten und Baulasten durch den Eigentümer selbst hergestellt werden. Für den Anregenden ist die neue Erschließungsplanung insofern sogar von Vorteil, als</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---------------------------------------|--|
| | <p>Diese Änderung der Planung würde die Eigentumsrechte unseres Mandanten in erheblicher Weise beeinträchtigen und sind diese Belange in dem vorliegenden Plan nicht ausreichend berücksichtigt, eine ordnungsgemäße Abwägung hat demnach nicht stattgefunden. Diese Planung beruht demnach auf sachwidrigen Erwägungen, weil unser Mandant mit seinem großen Grundstück auch einen erheblichen Anteil an den Erschließungskosten zu tragen hätte, aber selbst keine ordnungsgemäße wegemäßige Erschließung erhalten würde.</p> <p>2. Ebenso halten wir das jetzt vorliegende Verfahren mit einer nur kurzen Auslegungsfrist für rechtswidrig. Es handelt sich nicht lediglich um eine geringfügige Änderung des zuerst erlassenen Bebauungsplans, sondern eine komplett neue Planung, die letztlich auch die Grundzüge der ursprünglichen Planung im erheblichen Umfang berührt. Insofern waren die vorliegenden Erschließungsmaßnahmen bereits gemäß § 125 Baugesetzbuch unwirksam und rechtswidrig, da es sich keinesfalls um gemäß § 125 Abs. 3 Baugesetzbuch zulässige Maßnahmen gehandelt hat. Nach dem vorliegenden Plan ist das Straßenkonzept wesentlich verändert, es ist nämlich völlig anders und nicht ein „Weniger“ gegenüber dem noch maßgeblichen Bebauungsplan. Eine wesentliche Beeinträchtigung betrifft gerade unseren Mandanten, wie bereits dargelegt, da eben die zwei Bauplätze, die eigentlich auf dem Grundstück realisiert werden könnten, nunmehr in Folge der Verkürzung des Stichwegs teils nicht bzw. teils nur erschwert erreichbar wären. Darüber hinaus ist auch die durchgeführte Erschließung im Hinblick auf Verkehr und Entwässerung, insbesondere bezüglich der Oberflächenwasserbehandlung, stark von den Festsetzungen des noch aktuellen Bebauungsplans abweichend, gleiches gilt für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die insofern auch eine Beteiligung der Behörden und Umweltverbände hätte notwendig machen müssen, was offensichtlich nicht erfolgt ist.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>gegenüber der Ausgangsplanung keine Teilflächen seines Grundbesitzes für Erschließungsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung im TV vom 21.11.23 handelt es sich bei dem hier in Rede stehenden Verfahrensschritt nicht um die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sondern um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Eine verkürzte Auslegung ist vor dem Hintergrund der später noch anschließenden Offenlage legitim. Zur Offenlage wird auch ein Umweltbericht erstellt, in dem u.a. auch die Änderung der Ausgleichsmaßnahmen bilanziert und bewertet wird. Die Beteiligungen erfolgen im vorgeschriebenen Umfang zur Offenlage. Die erfolgte Durchführung von Erschließungsmaßnahmen ist nicht Gegenstand der Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---------------------------------------|---|
| | <p>3. Darüber hinaus ist hier auch keine ordnungsgemäße Beschlussfassung des Ortsgemeinderates im Sinne einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgt, da der Gemeinderat letztlich vor vollendete Tatsachen gestellt wurde. Die von der Projektentwicklungsgesellschaft durchgeführten Erschließungsmaßnahmen sind bereits derart realisiert, dass der Gemeinderat keine andere Wahl hatte, als diese Ausführung nunmehr zu beschließen, da andernfalls erhebliche Kosten bei einer Änderung der Planung und Änderung der Erschließungsanlagen die Folge gewesen wäre. Ebenso liegt der Umweltbericht, auf den Bezug genommen wird, nicht vor, ist ebenso nicht in der öffentlichen Bekanntmachung erwähnt und hat demnach offensichtlich auch nicht bei der Beschlussfassung des Gemeinderates diesem vorgelegen. Auch dieses Vorgehen halten wir für rechtswidrig, da letztlich eine ordnungsgemäße Abwägung für den Gemeinderat gar nicht mehr möglich gewesen ist und von daher per se der Bebauungsplan in der jetzigen Form bereits fehlerhaft ist.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Die Ziele, die die Ortsgemeinde mit der Planungsänderung verfolgt, sind in der Begründung zum Bebauungs-Entwurf benannt. Die Gemeinde hat sich diese durch ihre Beschlussfassung in der Sache zu eigen gemacht. Dies entspricht den rechtlichen Anforderungen. Weitere Abwägungsvorgänge finden nun zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren statt.</p> |
| | <p>4. Weiterhin liegt auch ein materieller Fehler dahingehend vor, da der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht erforderlich ist. Es besteht bereits ein bestandskräftiger Bebauungsplan. Die jetzt vorgenommene Planung basiert ganz offensichtlich ausschließlich auf den privaten Belangen der Projektentwicklungsgesellschaft und stellt demnach eine unzulässige Gefälligkeitsplanung dar. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch dürfen Bauleitpläne nur aufgestellt werden, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch sind danach Pläne, die nicht den wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und sichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Ziel der Planungsänderung sind u.a. die Minderung des Erschließungsaufwandes, die Erweiterung des Baulandpotentials im Plangebiet und die Anpassung der Planung an die bestehenden Besitz- und Eigentumsverhältnisse. Inzwischen ist die Neuordnung der privaten Baugrundstücke erfolgt und die Erschließung des Gebietes wird dadurch möglich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um der vollzogenen Bodenordnung zu folgen. Die Wegeführung und die überbaubaren Grundstücksflächen sind an die Parzellenstruktur anzupassen. In diesem Zusammenhang wurde auch geprüft, ob das Bauland im Plangebiet bis zum nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg ausgedehnt werden kann, weil dieser Weg eine sinnvolle städtebauliche Begrenzung des Siedlungsbereiches am Planstandort</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|--|
| | <p>Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Dies ist bei einer Gefälligkeitsplanung, die ausschließlich im Interesse eines Projektträgers und zu dessen wirtschaftlichen Zielen erfolgt, gegeben.</p> | | <p>bildet. Dies wurde bejaht. Durch die Planänderung soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die geänderte Erschließungsplanung für das Baugebiet die Inanspruchnahme wesentlicher Teile der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen sowie die Inanspruchnahme der im Plan vorgesehenen Flächen für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Zwecke der Herstellung von Versickerungsanlagen überflüssig macht. Zudem können die ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zukünftig entfallen, weil die Ortsgemeinde Wasserliesch mittlerweile über ausreichende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes verfügt, die zur Erfüllung der mit der dritten Planänderung verbundenen ökologischen Ausgleichsverpflichtung verwendet werden können und sollen. Letztlich kann durch die Planungsänderung ein sinnvolles und gebotenes Schallschutzkonzept (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrslärm insbesondere der angrenzenden Obermoselstraße) festgesetzt werden. Diese Aspekte stellen eine hinreichende Planrechtfertigung dar. Die Erschließung erfolgt durch die Ortsgemeinde und nicht durch einen Projektträger. Die Eigentumsverhältnisse liegen bei der Ortsgemeinde und privaten Eigentümern. Eine Gefälligkeitsplanung, die einseitig nur dem Interesse eines Einzelnen dient, ist nicht ersichtlich.</p> |
| 5. | <p>Als Alternativlösung kommt für unseren Mandanten in Betracht, dass die Fläche Flur 326/6 komplett aus dem Bebauungsplan als bebaubare Fläche herausgenommen wird. Dies könnte dergestalt erfolgen, dass die Grenzen des Bebauungsplans neu gezogen werden, diese Fläche also komplett aus dem</p> | Zurückweisung | <p>Mit der Planungsänderung wird das Ziel verfolgt, ortkernnahes Bauland wirtschaftlich auf Flächen zu entwickeln, die zu diesem Zweck bereits planerisch vorgesehen sind (bestehender Bebauungsplan). Es ist insbesondere nicht Ziel der Planung, Grünflächen zu planen und zu erschließen. Auch die Herausnahme von</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|--|
| | <p>Bebauungsplan entfällt oder die Fläche als private Grünfläche festgesetzt wird.</p> <p>Nach alledem wird der jetzigen Fassung der Planungsänderung widersprochen und die entsprechenden Einwendungen erhoben.</p> <p>Anlage: Prozessvollmacht</p> | | <p>Flächen aus dem Bebauungsplan kommt nicht in Frage, da die Flächen erschlossen sind und mit der Herausnahme eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die entnommenen Bereiche nicht mehr sichergestellt werden kann.</p> |
| | | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---------------|------------------|------------------------------|
| Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen | | | |

- Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung umfassend und ordnungsgemäß beantwortet. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen vollumfänglich an.

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

| | | | | | | |
|--|---|----------------|-------|---------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen | Anzahl Stimmen | | Enthaltungen: | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben |
| | | Ja: | Nein: | | | |

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: