

## Auszug aus der Niederschrift des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen vom 11.05.2022

### A) Öffentlicher Teil

#### Zu 2) Aufstellung des Bebauungsplans "Oststraße" gemäß § 13b Baugesetzbuch, Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3(1) und §4(1) BauGB, Beratung über die Offenlage der Planung nach § 3(2) und §4(2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.06.2021 bis 07.07.2021 statt.

Es wurden zahlreiche Anregungen vorgetragen, welche mit den entsprechenden Abwägungen der ausführlichen Beschlussvorlage zu entnehmen sind.

Mit der Einarbeitung der Abwägungsvorschläge und Änderungen in den Planung kann dann die Offenlage gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 erfolgen.

Die Abwägungsvorschläge wurden in der Sitzung einzeln vorgetragen und wie folgt beschlossen:

#### **a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen:**

##### **a/1: verschiedene Anwohner (Schreiben vom 10.03.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

##### **a/2: Ekkehard v. Damman (Schreiben vom 22.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

##### **a/3: Titti Persson und Daniel Becher (Schreiben vom 29.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

**b) Beratung und Beschlussfassung über die während der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

**b/1: Generaldirektion kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (Schreiben vom 07.06.2021)**

Ziffer 3.7 der Textfestsetzung wird entsprechend den Wünschen der Direktion Landesarchäologie angepasst.

Einstimmig beschlossen.

**b/2: Deutsche Telekom (Schreiben vom 09.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

**b/3: SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 15.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

**b/4 Forstamt Altenkirchen (Schreiben vom 16.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf. Mit dem Waldbesitzer wird eine Vereinbarung geschlossen, in der er sich mit dem beschriebenen Waldumbau einverstanden erklärt. Zeitnah ist eine Übereignung des Waldstreifens an die Ortsgemeinde Birken-Honigsessen vorgesehen.

Einstimmig beschlossen.

**b/5 SGD Nord-Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 22.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

**b/6 Vodafone (Schreiben vom 22.06.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung im Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

#### **b/7 Landesbetrieb Mobilität Diez (Schreiben vom 23.06.2021)**

Die gewünschten Änderungen hinsichtlich der Ausgleichsfläche A1 (E1) werden in die Festsetzungen übernommen.

Einstimmig beschlossen.

#### **b/8 Kreisverwaltung Altenkirchen Bauleitplanung und Umweltschutz (Schreiben vom 01.07.2021)**

Ziff. 1.2.3 der Textfestsetzungen wird wie folgt geändert:

Die Gebäudehöhe darf die auf der Plankarte dargestellten Ein-Meter-Isohypsen um maximal 12,00 m überschreiten. Die Traufhöhe darf die auf der Plankarte dargestellten Ein-Meter-Isohypsen um maximal 8,00 m überschreiten. Für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe maßgebend ist die Isohypse unterhalb des niedrigsten Gebäudepunktes.

Zu Ziff. 1.10.2 der Textfestsetzungen werden folgende Absätze hinzugefügt:

Der Flächenanteil der Baugrundstücke, der nicht zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sowie zur erlaubten Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehört, ist dauerhaft vegetativ zu pflegen und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu unterhalten. Anschüttungen auf den Baugrundstücken dürfen die auf der Plankarte durch Ein-Meter-Isohypsen dargestellten Höhen um maximal 1,50 m überschreiten, mit Ausnahme des mit dem entsprechenden Planzeichen auf der Plankarte umschlossenen Bereichs. Hier ist die Überschreitung der entsprechenden Höhen um maximal 3,00 m zulässig. Die Bereiche zwischen den Isohypsen werden interpoliert. Böschungen dürfen nur mit einer maximalen Steigung von 1:1,5 ausgeführt werden.

Es wird eine Ziffer 1.10.4 eingefügt:

1.10.4 Vermeidungsmaßnahme V1 Auf der in der Plankarte mit V1 beschrifteten und dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Fläche ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Auf einer Gesamtbreite von 5,00 m ist die Pflanzung 2-reihig versetzt in einem Pflanzabstand von 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil an Bäumen 2. Ordnung muss mindestens 20 % betragen. Stützmauern sind auf dieser Fläche unzulässig.

Unter Ziff. 1 der Textfestsetzungen wird ein weiterer Unterpunkt eingefügt:

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-

Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind 50 % der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie oder alternativ mit Solarwärmekollektoren auszustatten.

„Dachfläche“ bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Beschlussvorlage zur Sitzung des Ortsgemeinderates Birken-Honigsessen am 11.05.2022 Aufstellung des Bebauungsplanes „Oststraße“ der Ortsgemeinde Birken-Honigsessen Seite 32 Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden. „Nutzbar“ ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Nach eingehender Diskussion bezüglich dieses Unterpunktes soll dieser auf Anregung des Ortsgemeinderates nach Möglichkeit wie folgt geändert werden:

**„Die Gebäudeflächen der baulichen Anlagen sind entsprechend dem Energiebedarf des jeweiligen Gebäudes mit Anlagen zur Nutzung durch Sonnenenergie auszustatten“.**

Unter Ziff. 2 der Textfestsetzungen wird ein weiterer Unterpunkt eingefügt:

2.3 Dachformen:

Folgende Dachformen sind unzulässig: Schmetterlingsdächer und Tonnendächer.

Einstimmig beschlossen.

Anm. d. Verwaltung: Aufgrund der Tragweite der Entscheidung wird eine weitere ausführliche Detailbesprechung bezüglich des Unterpunktes **b/8** im Rahmen einer Sitzung des Ortsgemeinderates am 08.06.2022, Beginn 18.00 Uhr, in der Gaststätte „Zur Post“, Birken-Honigsessen, stattfinden.

**b/9: Kreisverwaltung Altenkirchen Untere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 02.07.2021)**

Die Ortsgemeinde Birken-Honigsessen hält an der Planung des Baugebiets „Oststraße“ fest. Um den Z 30 ff. des LEP IV Genüge zu tun, werden dafür die in der Anlage aufgeführten Bauflächen 1 bis 5 aus der Darstellung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Einstimmig beschlossen.

**b/10: Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 23.07.2021)**

Aufgrund der Anregung erfolgt keine Änderung am Planentwurf.

Einstimmig beschlossen.

**c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Ortsgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Oststraße“ mit seinen vorstehend unter den Punkten a) und b) beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Modifizierungen in Plan, Text und Begründung.

Der Ortsgemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Ferner beschließt der Ortsgemeinderat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt:

1. Den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit dem Hinweis öffentlich bekannt zu machen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben,
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
3. die eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden dem Gemeinderat zur Abwägung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen.