Ortsgemeinde Kerschenbach

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	**Datum:**	16.10.2026
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	FB 2 - 51122-20-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-1460/26/20-071
Sitzungsdatum:	06.10.2026	**Niederschrift:**	20/OGR/082

Bebauungsplan "Im Killerberg - 2. Änderung" - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Kerschenbach hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Killerberg“ gefasst.
Die Änderung des - aus dem Jahre 1972 stammenden, rechtskräftigen - Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten „Regelverfahren“ gemäß § 30 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung.
Durch das Änderungsverfahren sollen Nebenanlagen und das Dauerwohnen in diesem Sondergebiet zugelassen werden.

Der Ortsgemeinderat hatte die Entwurfsunterlagen in seiner Sitzung am 17.12.2024 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen, welche sodann in der Zeit vom 05.03.2025 bis 04.04.2025 durchgeführt wurde.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 21.02.2025 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 8/2025 öffentlich bekanntgegeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die, während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, wurden am 23.09.2025 durch den Ortsgemeinderat gewürdigt und die Offenlage der Planunterlagen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen, welche sodann in der Zeit vom 09.10.2025 bis 10.11.2025 durchgeführt wurde.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 03.10.2025 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 40/2025 öffentlich bekanntgegeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die, während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, wurden am 14.04.2026 durch den Ortsgemeinderat gewürdigt und die erneute Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, welche sodann in der Zeit vom 13.05.2026 bis 15.06.2026 durchgeführt wurde.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 08.05.2026 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 19/2026 öffentlich bekanntgegeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.
Die erneute Offenlage wurde erforderlich, da die Planentwurf hinsichtlich der Festsetzungen zur Traufhöhe und Grundflächenzahl (GRZ) nochmals überarbeitet wurden.

Die, während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der diesem Beschluss beigefügten Liste aufgeführt und um den jeweiligen Abwägungsvorschlag ergänzt. Von Behörden- und Trägern öffentlicher Belange wurden 14 Stellungnahmen und von der Öffentlichkeit 3 Stellungnahmen eingereicht.

Ortsgemeinde Kerschenbach

Beschluss:
Der Ortsgemeinderat Kerschenbach fasst die folgenden beiden Beschlüsse:

Beschluss 1:
Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros und der Verwaltung in vollem Umfange an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Die gegebenen Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Abwägungstabelle wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7

Beschluss 2:
Unter Bezugnahme auf den in gleicher Sitzung gefassten Abwägungsbeschluss beschließt der Ortsgemeinderat Kerschenbach den vorliegenden Bebauungsplan „Im Killerberg – 2. Änderung“ als Satzung und billigt die Begründung.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde:



Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7

Abstimmungsergebnis: siehe einzelne Beschlüsse

Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der erneuten Beteiligung

der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) vom 13.05.2026 bis zum 15.06.2026

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) vom 08.05.2026 bis zum 15.06.2026

Ortsgemeinde Kerschenbach, Bebauungsplan „Killerberg – 2. Änderung“

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange		Datum der Rückäußerung
01.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 14, Bauleitplanung, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen	11.05.2026
02.	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg	22.05.2026
03.	Forstamt Gerolstein, Unter den Dolomiten, 54568 Gerolstein	08.06.2026
04.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz	-
05.	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 12 20, 54543 Daun	11.06.2026
06.	Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Bekond, In der Göbelwies 1, 54340 Bekond	15.06.2026
07.	LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein	28.05.2026
08.	Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz	11.05.2026
09.	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	20.05.2026
10.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier	27.05.2026

11.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz/ Deworastraße 8, 54290 Trier	27.05.2026
12.	Gemeinde Dahlem, Postfach 55, 53949 Dahlem	26.05.2026
13.	Verbandsgemeinde Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm	-
14.	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues	-
15.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Rauschermühle, 56648 Saffig	-
16.	Verbandsgemeindewerke, WL Brück, Thomas Schreiner, Ralf Schneider	15.07.2026
17.	Bauverwaltung, Frau Menrath, Fraus Bessinger, Frau Ilchuk	-
18.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Herr Schegner	-
19.	Bauverwaltung – Bauleitplanung, Herr Bell	-
20.	Bauverwaltung – Beitragswesen, Frau Hoffmann, Frau Rausch, Frau Weber	-
21.	Bauverwaltung, Technik, Dirk Merkes	-
22.	Bauverwaltung, Guido Müller	-
23.	Bauverwaltung, Irmgard Zapp	-
24.	Bauverwaltung – FBL, Herr Schwarz	-
25.	FB 3 – nur bei Bedarf, Herr Schmitz	-
26.	Ortsgemeinde Kerschenbach, Ortsbürgermeister Walter Schneider	-
27.	Planungsbüro ISU, Rebecca Wolsiffer	-
28.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz	18.05.2026
29.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54295 Trier	02.06.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit - Name des Bürgers oder der Organisation		**Datum der Rückäußerung**
01.	Einwender*in 1	12.06.2026
02.	Einwender*in 2	14.06.2026
03.	Einwender*in 3	11.06.2026

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) liegen vor:	**Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung**

Nr. 01 | Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 14, Bauleitplanung, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen – Schreiben vom 11.05.2026	**zu Nr. 01**
„…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: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 02 | Dienstleistungszentrum ländlicher Raum – DLR – Eifel, Westpark 11, 54634 Bitburg – Schreiben vom 22.05.2026	**zu Nr. 02**
„…gegen die vg. Änderung des vg. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, da Belange unseres Hauses hier nicht betroffen sind und keine Planungen oder Projekte unsererseits in diesem Bereich vorliegen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 03 | Forstamt Gerolstein, Unter den Dolomiten, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 08.06.2026	**zu Nr. 03**
„…gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens des Forstamtes Gerolstein keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 08.10.2025. Die hier formulierten Hinweise wurden vom Ortsgemeinderat Kerschenbach in seiner Sitzung vom 14.04.2026 zur Kenntnis genommen und gewürdigt. Laut der Anlage zur Niederschrift dieser Gemeinderatssitzung wurden die Waldbesitzer und der Verein Killerberg e.V. darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Abgeltung von Bewirtschaftungserschwernissen sowie ein Haftungsausschluss für Schäden durch umstürzende Bäume aufgrund des fehlenden Abstandes von 30 m zwischen Waldrand und Bebauung vertraglich geregelt werden soll.“	
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 05 | Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde, Postfach 12 20, 54543 Daun – Schreiben vom 11.06.2026	**zu Nr. 05**
„…nachstehend übergeben wir Ihnen das Prüfergebnis zu der von Ihnen mit Datum vom 08.05.2026 beantragten Behördenbeteiligung. Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit: Nach aktueller Sach- und Rechtslage sind der Unteren Naturschutzbehörde keine Belange von Natur und Landschaft bekannt, die der Planung entgegenstehen. Der Umweltbericht (Verfasser: ISU, Stand: August 2025) zeigt die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in nachvollziehbarer Weise auf. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine weiteren Beeinträchtigungen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilt mit: Seitens der UBAB der KV Vulkaneifel bestehen gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kerschenbach - Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Killerberg – 2. Änderung“ gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) keine Bedenken. Die Planung wird aufgrund hier anhängiger Bauverfahren ausdrücklich begrüßt. Die Untere Wasserbehörde teilt mit: „Die übermittelten Antragsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Killerberg" der Ortsgemeinde Kerschenbach haben wir zur Kenntnis genommen. Vorliegend ist die fachtechnische Stellungnahme der am Genehmigungsverfahren beteiligten SGD	Das seitens der Kreisverwaltung keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Die SGD Nord wurde ebenso an dem Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, maßgeblich. Wir schließen uns dieser Stellungnahme an.“ Die Sachgebiete ÖPNV und Kreisstraßen teilen mit: Aus Sicht des ÖPNV und des Sachgebiets Kreisstraßen bestehen keine Bedenken an der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Killerberg" der Ortsgemeinde Kerschenbach. Die Aufgabenbereiche Dorferneuerung und Untere Denkmalschutzbehörde teilen mit: Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Dorferneuerung und der Denkmalpflege keine Bedenken. Die Untere Landesplanungsbehörde teilt mit: Die Ortsgemeinde Kerschenbach, VG Gerolstein, hat im Jahr 1972 einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Im Killerberg“ aufgestellt. Dieser weist ein Sondergebiet für die Unterbringung von Ferienhäusern aus. 1973 wurde dieser Plan erstmalig überplant bzw. verändert, um die Erschließungs- und Parkplatzsituation im östlichen Plangebiet zu konkretisieren und zu optimieren. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Killerberg“ soll die vorhanden Bauten nachträglich im derzeitigen Zustand erlauben – insbesondere Anbauten und Nebenanlagen - und das Dauerwohnen zulässig machen. Mit Verweis auf die Stellungnahmen vom 28.03.2025 und 03.11.2025 steht die Planung somit mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms LEP IV, dem regionalen Raumordnungsplan Trier von 1985, seiner Fortschreibung 1995 sowie dem Entwurf von 2024 in Einklang. Dem Entwicklungsgebot ist somit Sorge getragen und der der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken.“	
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 06 | Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Bekond, In der Göbelwies 1, 54340 Bekond – Schreiben vom 15.06.2026	**zu Nr. 06**
„…der Bebauungsplan „Im Killerberg – 2. Änderung“ sieht die nachträgliche Zulässigkeit von bestehenden Bauten vor.	

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 07 | LBM Gerolstein, Brunnenstraße, 54568 Gerolstein – Schreiben vom 28.05.2026	**zu Nr. 07**
„…gegen die Änderungen im Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die vorhandene Zufahrt mit Anbindung an die freie Strecke der K 64. Für diesen Einmündungsbereich der Zufahrt in die K 64 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) die erforderlichen Sichtflächen nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Sichtdreiecke wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 08 | Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz – Schreiben vom 11.05.2026	**zu Nr. 08**
„…wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 09 | Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund – Schreiben vom 20.05.2026	**zu Nr. 09**
„…im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 10 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 27.05.2026	**zu Nr. 10**
„…die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bleiben von den Änderungen, die zur erneuten Offenlage geführt haben, unberührt. Daher bestehen meinerseits nach wie vor keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans und auch keine sonstigen Anregungen“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 11 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz/ Deworastraße 8, 54290 Trier – Schreiben vom 27.05.2026	**zu Nr. 11**
„…zu dem o.g. B-Planentwurf haben wir mit Schreiben vom 03.04.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin grundsätzlich Ihre Gültigkeit. Gegen die nunmehr geplanten Änderungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.“	Die Inhalte der in Bezug genommenen Stellungnahme vom 03.04.2025 wurden bereits nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung berücksichtigt.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 12 | Gemeinde Dahlem, Postfach 55, 53949 Dahlem – Schreiben vom 26.05.2026	**zu Nr. 12**
„…seitens der Gemeinde Dahlem werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben. Ich wünsche Ihnen einen schönen Tag und bleiben Sie gesund.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

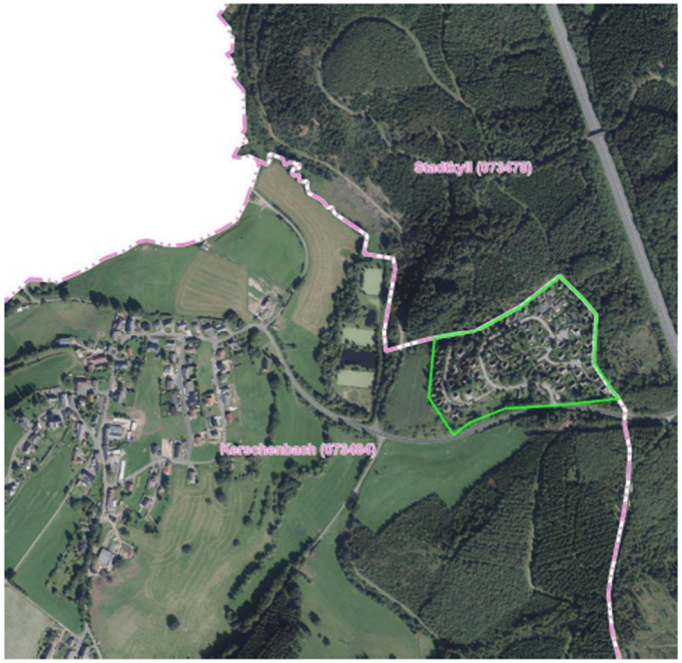
Nr. 16 | Verbandsgemeindewerke, WL Brück, Thomas Schreiner, Ralf Schneider– Schreiben vom 12.05.2026	**zu Nr. 16**
„…zum o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Auf Grundlage der derzeit jeweils gültigen „Allgemeinen Wasserversorgungssatzung“ und „Allgemeinen Entwässerungssatzung“ der Verbandsgemeinde Gerolstein geben wir zum oben genannten Vorhaben folgende Stellungnahme ab: 1. Stellungnahme zur Grundstücksentwässerung (zutreffendes ist angekreuzt) ☒ Das Baugebiet ist angeschlossen an die Kanalisation im ☐ Mischsystem ☒ Schmutzwasserkanal ☒ Trennsystem mit ☐ Regenwasserkanal ☐ Modifiziertem Trennsystem mit ☒ Regenwasserversickerung ☐ Regenwasserrückhaltung Das Bauvorhaben ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die VG-Werke Gerolstein betreiben in diesem Bereich derzeit ein Schmutzwassersystem. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Teichkläranlage Kerschenbach. Zukünftig ist vorgesehen, die Ortslage Kerschenbach entwässerungstechnisch auf ein Trennsystem umzustellen. Die anfallenden Schmutzwassermengen sollen dann über ein Pumpwerk dem Kanalnetz der Ortslage Stadtkyll zugeleitet werden.	

Das im Bereich des Baugebietes „Killerberg“ anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Ein Anschluss von Oberflächenwasser an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz ist nicht zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechender Entwässerungsplan vorzulegen. Darin ist die ausreichende Regenwasserbewirtschaftung durch geeignete Anlagen, beispielsweise Rigolen, Mulden oder Versickerungsschächte, nachzuweisen und zeichnerisch darzustellen. Der Nachweis der Rückhaltung beziehungsweise Versickerung ist mit einem Ansatz von 50 Litern je Quadratmeter versiegelter Fläche zu führen. Die versiegelten Flächen sowie die erforderlichen Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind im Entwässerungsplan nachvollziehbar darzustellen. Ein Anschluss an das Kanalnetz ist nicht zulässig. Die Straßenentwässerung erfolgt über das bestehende Kanalnetz der VG-Werke Gerolstein. 2. Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung Das Bauvorhaben ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen und wird vom HB Zimmers versorgt. 3. Stellungnahme zur Löschwasserversorgung Die Löschwasservorhaltung im Bereich des Bauvorhabens (im Umkreis von 300 m um das Objekt) beträgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz 48,00 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. 4. Stellungnahme zu Trinkwasserschutzgebieten Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. 5. Bemerkungen zu 1. – 4. Unter Beachtung der Auflagen und Bedingungen und der in den Antragsunterlagen dargestellten und beschriebenen Art der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird dem Antrag zugestimmt. 6. Sonstiges Wir weisen darauf hin, dass die Formulierung in der Begründung derzeit von den Festsetzungen in der Textfestsetzung abweicht.	

Die Textfestsetzung ist daher hinsichtlich der Belange der VG-Werke Gerolstein entsprechend der unter Punkt 1 dargestellten Anforderungen anzupassen und eindeutig zu konkretisieren.“	Die in den Hinweisen der Textfestsetzungen enthaltene Formulierung wird gemäß den Ausführungen angepasst. Etwaige Abweichungen von den Ausführungen der Begründung werden korrigiert. Es handelt sich hierbei um redaktionelle Anpassungen, die keine erneute Offenlage auslösen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich	

Nr. 28 | Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz – Schreiben vom 18.05.2026	**zu Nr. 28**
„…durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Nr. 29 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54295 Trier – Schreiben vom 02.06.2026	**zu Nr. 29**
„…in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)). Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sind in den Hinweisen der Textfestsetzungen bereits enthalten.

Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“  	
Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.	

Folgende Äußerungen / Informationen von neutralen Personen oder Organisationen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) liegen vor:	**Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung**
Nr. 01 | Einwender*in – Schreiben vom 12.06.2026 und 14.06.26	**zu Nr. 01**
Schreiben vom 12.06.2026 „…Hiermit beantrage ich, die textlichen und zeichnerischen Bestandteile des vorliegenden “Bebauungsplan 2.Änderung Im Killerberg“ der Realität unter Einbeziehung der Eintragungen im Katasteramt anzupassen. Der vorliegende Plan überlässt viele Punkte, die bisher nicht gelöst werden konnten, der folgenden Generation. Diejenigen Eigentümer, die keine Änderungen an ihrem Eigentum vorgenommen haben, erwarten besonders die Beseitigung der noch nicht gelösten „Ungereimtheiten“ aus den Gründerjahren.“ **Schreiben vom 14.06.2026** Ich habe bei der Auslegung des „Neuen Bebauungsplans Im Killerberg“ bis zum 15.06. beantragt, die textlichen und planerischen Beschreibungen zu ändern bzw. der Ist-Situation anzupassen. ….. In der Anlage füge ich mein Schreiben an die „Killerberger“ bei, indem ich die heutige Situation des Istzustandes beschreibe. …. **Anlage:** Am 07.12.82 wurde der am 1.8.80 gegründete Verein Ferienpark Killerberg e.V. ins Vereinsregister eingetragen. Die Aufgaben eines ehrenamtlichen Verwalters waren in den Notarverträgen jedes Hausbesitzers verankert. Ende 2009 …. die Zahlungsverpflichtung von den Notarverträgen aller Hausbesitzer zur Eintragung ins Grundbuch verlagern. Dies konnte auf der 14. Hauptversammlung 2009 keine Mehrheit finden. Dieser „Passus Verwaltung“	Die vorliegende Planung trägt den Bedarfen an modernen Wohn- und Platzbedürfnissen Rechnung, ohne jedoch das Konzept und die Gestaltung des Ferienhausgebietes gänzlich außer Acht zu lassen. Weder werden alle potenziell möglichen oder wünschenswerten Bauformen oder Gebäudeerweiterungen zugelassen, noch werden sinnvolle und an moderne Standards angelehnte Umbauvorhaben ausgeschlossen.

in jedem Notarvertrag wurde von …. nach der Gründung des Vereins auf den Verein übertragen. Als in den 90er Jahren das Haus Nr ….. verkauft werden musste, weigerte sich der Käufer den „Passus der Verwaltung“ in seinem Kaufvertrag aufzunehmen und die Verwaltungsgebühr zu bezahlen. So entstand der erste Hausbesitzer mit 1. alleinigen Wohnsitz, der juristisch keine Verwaltungsgebühr bezahlen brauchte und auch nicht bezahlt hat. Von da an entwickelte sich eine Kultur, wie man Geld sparen konnte. Wenn die Müllabfuhr nach der Meinung eines Einzelnen nicht o.k. war, dann kürzte dieser die Verwaltungsgebühr nach seinem angeblich richtigen Ermessen. 2009 gab es 7 Hauseigentümer, die den „Kostenpunkt“ Verwaltung in ihrem Notarvertrag nicht stehen hatten. …….. Zusammen mit unserem Ortsbürgermeister Walter Schneider wollten wir die „Verwaltung“ (Umfang und Kosten) im Grundbuch mit jeder Parzelle verbinden, so dass die jahrelangen Diskussionen über Kürzung wegen eines Mangels aufhörten. Auf der 14. Versammlung 2009 des Vereins Ferienpark Killerberg e.V. wurde von einem „Unzufriedenen“, der wegen der Müllentsorgung den Beitrag mehrfach gekürzt hatte, ein anderer, der auch seinen Beitrag kürzte, überraschend …… vorgeschlagen und gewählt. Die Kosten für einen kommerziellen Verwalter, der die Eintragung ins Grundbuch bei jedem Eigentümer kommunikativ erreicht hätte, waren der Mehrheit zu hoch (0,50 Ce/m²). ……	
Ich kenne keinen einzigen Ferienpark in der Verbandsgemeinde Gerolstein, bei dem die Verwaltung von einem Verein mit ehrenamtlichen Vorstand durchgeführt wird, der keinen Vereinsbeitrag-Beitrag erhebt, sondern nur durch einen Notarvertrag beim Hauskauf finanziell abgesichert ist.	Es handelt sich bei den v.g. Punkten um eine vereinsinterne Problematik, die nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplanes zählt.
Der neue Bebauungsplan ist bereits mindestens seit den 90er Jahren erforderlich. Die Beschwerde gegen die Anbau-Erweiterung von Haus Nr. …. bei der Verbandsgemeinde Gerolstein, zu der wir seit 2019 gehören, ließ die „neue“ Verbandsgemeinde richtigerweise nach dem bestehenden Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kerschenbach fragen. **Wir begrüßen** dies als richtige Maßnahme und hofften auf die Klärung der von dem Erbauer des Parks übernommenen „Restprobleme“ durch eine Bestandsaufnahme. So kam es am 10.12.20 zu dem Vorschlag und am 27.02.2023 zu dem Beschluss der Verbandsgemeinde Gerolstein und der Kreisverwaltung, folgendes schriftlich vorliegende	Zuständige Bauaufsichtsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun. Die Planungshoheit für die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen liegt bei der Ortsgemeinde Kerschenbach.

7 Punkte Programm durchzuführen, um zu einem **erforderlichen** „Neuen Bebauungsplan“ zu kommen. 1) Der Ferienhauscharakter soll erhalten bleiben. 2) Der Bebauungsplan soll textlich sowie zeichnerisch aktualisiert werden. 3) Es soll an die äußerste Grenze der in einem Ferienhausgebiet zulässigen Flächennutzung gegangen werden. 4) Dadurch wird der Großteil der vorhandenen Bauten legalisiert, da diese zumeist baugenehmigungsfrei sind. 5) In einer Anwohnerversammlung soll die Erforderlichkeit sowie die Möglichkeiten und Grenzen den Anwohnern aufgezeigt werden. 6) **Davor ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan geändert werden soll.** 7) **Die VG soll beim Katasteramt nachfragen,** ob eine Einmessung der noch nicht eingemessenen Gebäude erfolgt und hierdurch eine Bestandsaufnahme vorgenommen wird.	Die Bestandsaufnahme konnte nicht durch das Katasteramt erfolgen.
Am 27.02.23 schrieb die Bauaufsicht der Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung, zuerst solle eine Bestandsaufnahme zu Lasten jedes Hauseigentümers den Umfang der in Frage kommenden Beseitigung der **„Schwarzbauten“** zeigen; das hat der Vereinsvorstand nicht gemacht, sondern „großzügig“ die Gesamtkosten der Fa. Elsen übernommen, ohne den Eigentümern das Ergebnis mitzuteilen oder die Kosten entsprechend diesem Ergebnis aufzuteilen. 74 Häuser sollten den gleichen Anteil von ….. € zahlen.	Der Vermessungsauftrag wurde durch den „Verein Killerberg e.V.“ vergeben. Die Aufteilung der Kosten ist vereinsintern zu regeln.
Am 12.07 2023 trafen sich die **Gemeinde-Vertreter mit dem Vorstand „Ferienpark Killerberg e.V.“** und die durchzuführende Vorgehensweise wurde besprochen: 1) Die bestehenden Baufenster werden der Ist-Bebauung angepasst. 2) Ziel ist, die bereits erfolgten Schwarzbauten nachträglich zu legitimieren. 3) Die Ferienhäuser sind auf ihre Einmessung zu überprüfen und noch nicht eingemessene Ferienhäuser sind schnellstens einzumessen. Die Kosten der Einmessung trägt der jeweilige Hauseigentümer. 4) Nebenanlagen wie Gartenhäuser sollen zukünftig genehmigungsfrei bis 50 m³ errichtet werden dürfen.	

Für die älteren Hauseigentümer war klar, dass neben den „Schwarzbauten“ noch die **folgenden Punkte** in einem neuen Bebauungsplan geklärt werden, und waren bereit, sich entsprechend einem Anteil an den Kosten für den neuen Bebauungsplan zu beteiligen, wenn die „Schwarzbauten-Genehmigungs-Kosten“ verteilt waren. Diese Punkte waren dem Vorstand bekannt. Sie waren 2009 alle dem neuen Vorstand übergeben worden. Deswegen bitten wir, den neuen Bebauungsplan den Realitäten anzupassen und nicht wieder das „Alte“ zu übernehmen und für die Zukunft Bauten zuzulassen, die dem „Charakter“ des Ferienparks widersprechen.	
1. Das Haus Nr. 80 wurde 1980 als Verwalterhaus auf einem „allgemeinen Grundstück“ mit Parkplätzen gebaut. Die Golfkrise zwang …., das Haus schnell ohne Grundstück für …. zu verkaufen. Eine Einmessung dieses Hauses und der Parkplätze erfolgte bis heute nicht. Mindestens 2/3 der Gesamtfläche stehen dem Verein zu, durch eine gestrichelte Linie wird dies deutlich. Das Haus beinhaltet die Kabel für die Heizung aller Häuser und für die Straßenbeleuchtung. Ich habe mit viel Aufwand seinerzeit das Ansinnen des Hauseigentümers verhindern können, die gesamte Installation aus „seinem“ Haus auszulagern.	Das Haus Nr. 80 steht im Privateigentum. Evtl. Ansprüche auf Leitungs-/Versorgungsrechte sind zwischen Eigentümer und Verein zu regeln und können nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein.
2. Im neuen Bebauungsplan ist darüber nichts vermerkt, obwohl es eine Bestandsaufnahme gibt, die der Vorstand nicht mitgeteilt hat.	
3. Im bisherigen Bebauungsplan ist ein „Kinderspielplatz“ eingetragen, der im Besitz des Vereins ist. Ich vermute, dass im neuen Bebauungsplan ein Kinderspielplatz nicht mehr erforderlich ist. In den Ausführungen zum Plan und Begründung des neuen Bebauungsplanes ist nichts vom Kinderspielplatz erwähnt.	Bei der Parzelle Nr. 123/48 handelt es sich um eine Grünfläche, die im Eigentum des Vereins steht. Die Anlegung eines Kinderspielplatzes wäre weiterhin möglich.
4. Entsprechend der Aufgabenbeschreibung durch die Bauaufsichts-Behörden sollte jeder Eigentümer den Umfang der erforderlichen Kosten zu einem neuen und richtigen Bebauungsplan nach dem Istzustand selbst bezahlen. Damit würden die „Schwarzbauten“ einiger Hausbesitzer legalisiert. Eine derartige Kostenverteilung war logisch und wollte jeder mitmachen. Die anderen erforderlichen Änderungen, die ich hier beschreibe, wurden nicht aufgenommen, bezahlen sollen aber alle Eigentümer.	Die Kostenaufteilung ist vereinsintern zu regeln und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
5. Die noch nicht gebauten 5 Häuser (52, 53, 60, 61, 70), für die auch der neue Bebauungsplan gemacht wird, sind im Bebauungsplan nicht zu finden. Die	Eine Bebauung auf den betreffenden Grundstücken ist möglich, bisher aber nicht erfolgt.

Grundstück-Besitzer müssten auch an den Kosten beteiligt werden, was wegen der fehlenden Bestandsaufnahme nicht möglich ist.	
6. Die zweite Grünfläche zwischen den Häusern Nr. 33, Nr. 40, Nr. 46 gehört nicht dem Verein, was sie eigentlich sollte. Sie gehört einem der Häuser, das diese Fläche seinerzeit von ….. erworben hat. Das ist auch so im Katasteramt eingetragen. An keiner Stelle ist vermerkt, dass für diese Fläche der private Grundstückbesitzer verantwortlich ist.	Das Grundstück ist als private Grünfläche im Bebauungsplan eingetragen. Aus den Eigentumsverhältnissen ergibt sich die Zuständigkeit für die Pflege und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
7. Das Grundstück Nr. 38 hat Nr. 44 seinerzeit von den ….. gekauft; er wollte es als Zugang zu seinem Grundstück benutzen und damit 2 Parkplätze der allgemeinen Fläche daneben dauernd besetzen und als Parkplatz unbrauchbar machen. Aus dem Bebauungsplan ist nicht zuerkennen, ob dieses Grundstück noch bebaut wird oder nicht. Wieder ist die Bestandsaufnahme unbekannt oder Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Istzustand.	Eine Bebauung auf dem betreffenden Grundstück ist möglich, bisher aber nicht erfolgt.
8. Bei den Hauptstraßen ist das Wegerecht für alle Häuser im Katasteramt eingetragen, für die Stichstraßen haben nur die Anlieger ein Wegerecht. Es müsste dann aus Gerechtigkeitsgründen die Verwaltungsgebühr dieser Häuser mit dem m²-Anteil dieser Stichstraße erhöht werden. Das war ab 2009 vorgesehen. Für den Eingangs-Parkplatz haben viele Eigentümer kein Wegerecht. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erwarte ich auch eine Überarbeitung der Katasteramts-Daten.	
9. Das **Kapital des Vereins** besteht aus den Straßen und Parkplätzen, die der Verein mit Reinigung, Straßenbeleuchtung, Winterdienst und Gully-Reinigung „verwaltet“. Dazu kommen die Entsorgung der Abfälle und Gartenabfälle, sowie die Umschaltung der Nacht-Speicheröfen aller Häuser und die Wartung der Stromversorgung für die Öfen aller Häuser im Haus Nr. 80. Dafür zahlen alle Eigentümer eine Verwaltungsgebühr entsprechend der Grundstücksfläche, die sie besitzen.	Es handelt sich bei den v.g. Punkten um eine vereinsinterne Problematik, die nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplanes zählt.
10. Bauaufsicht der Verbandsgemeinde Gerolstein und der Kreisverwaltung hatte „Uns Alten Killerbergern“ versprochen: ***a) In einer Anwohnerversammlung soll die Erforderlichkeit sowie die Möglichkeiten und Grenzen den Anwohnern aufgezeigt werden.*** ***b) Davor ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan geändert werden soll.***	

Beides ist nur unzureichend passiert. Der Kostenanteil zum Bebauungsplan wurde nicht entsprechend einer Bestandsaufnahme aufgeteilt; die Bestandsaufnahme der allgemeinen Flächen und der noch freien Flächen wurde nicht wie versprochen im neuen Bebauungsplan berücksichtigt. Die versprochene textliche sowie zeichnerische Aktualisierung ist unzureichend und teilweise nicht erfolgt. …….. …….. ……..	Das Vermessungsbüro wurde ebenso wie das Planungsbüro des Bebauungsplanes durch den Verein beauftragt. Die Überarbeitung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erfolgte in Abstimmung mit dem Vereinsvorstand.
Beschluss: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.	
Abstimmungsergebnis: einstimmig Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0	

Nr. 02 | Einwender*in – Schreiben vom 14.06.2026	**zu Nr. 02**
„…Als Besitzer der Immobilie _____, lege ich Widerspruch/ Einspruch gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes ein. Begründung Sowohl die Erhöhung der Grundflächenzahl unter Punkt 6.2 auf 0,4 und die Veränderungen unter 6.4. der Dachform hin zu Walmdach und 15 Grad Neigung führt sowohl Einzeln als auch Kombination zur Erlaubnis von Objekten die den ursprünglich gewollten Charakter der Anlage massiv zum negativen verändern können. Der Charakter der Anlage trägt aber stark zum Erholungswert bei, 200qm Bauten mit Walmdach gehören in städtische Neubaugebiete, nicht in ein schönes altes Erholungsgebiet.“	Zunächst wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kein Widerspruch eingelegt werden kann. Seitens der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden können Anregungen, Bedenken und Einwände vorgetragen werden, die im Rahmen des Verfahrens gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen werden. Die vorliegende Planung trägt den Bedarfen an modernen Wohn- und Platzbedürfnissen Rechnung, ohne jedoch das Konzept und die Gestaltung des Ferienhausgebietes gänzlich außer Acht zu lassen. Weder werden alle potenziell möglichen oder wünschenswerten Bauformen oder Gebäudeerweiterungen zugelassen, noch werden sinnvolle und an moderne Standards angelehnte Umbauvorhaben ausgeschlossen.

	Die festgesetzte Grundflächenzahl liegt mit 0,2 weiterhin deutlich unterhalb des in einem klassischen Wohngebiet üblichen Dichtewertes von 0,4. Die Überschreitung bis zu 0,4 gilt lediglich für Nebenanlagen, wie diese im Übrigen bereits in zahlreicher Form und nahezu ausnahmslos im Bestand bereits vorhanden sind. Die Festsetzungen, so auch der Begründung zu entnehmen, führen hier zudem erstmalig eine Begrenzung der Versiegelung ein, da auf Grundlage der bislang geltenden Rechtslage diese baulichen Anlagen unbegrenzt waren. Von Bauten mit bis zu 200 m² kann insofern keine Rede sein, dies ist mit Blick auf die GRZ von 0,2 für Hauptgebäude ausgeschlossen.
Beschluss: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.	
Abstimmungsergebnis: einstimmig Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0	

Nr. 03 | Einwender*in – Schreiben vom 11.06.2026	**zu Nr. 03**
„…Im Folgen geben wir Ihnen unsere Anregungen und Bedenken zu Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kerschenbach; Bebauungsplan „Im Killerberg - 2.Ändereung“ der Ortsgemeinde Kerschenbach Erneute Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB): Die schriftliche Festsetzung zum Bebauungsplan sieht in der jetzigen Offenlage unter Punkt 1.4 (Bauweise) vor, dass die Häuser „... mit einem Sattel- oder Walmdach, bei einer Neigung von 15 Grad bis 60 Grad zulässig...“ sein sollen.	Die vorliegende Planung trägt den Bedarfen an modernen Wohn- und Platzbedürfnissen Rechnung, ohne jedoch das Konzept und die Gestaltung des Ferienhausgebietes gänzlich außer Acht zu lassen. Weder werden alle potenziell möglichen oder wünschenswerten Bauformen oder Gebäudeerweiterungen zugelassen, noch werden sinnvolle und an moderne Standards angelehnte Baumaßnahmen ausgeschlossen. Die Dachform spielt hierbei eine Rolle, aber mehr noch die bislang

Wir regen an, die textliche Festsetzung 1.4 dahingehend zu ändern, dass Walmdächer als Dachform nicht erlaubt sind, sondern als Dachform ausschliesslich Satteldächer erlaubt sind. Die Dachneigung sollte etwa 60 Grad (Nurdachhaus) betragen. Begründung: Das Gebiet ist als „Nurdachhaus-Gebiet“ konzipiert. Es besteht eine einheitliches, charakteristisches Siedlungsbild mit einer klaren, minimalistischen und landschaftsbezogenen Architektursprache. Diese Bauform erzeugt eine besondere Leichtigkeit, Integration in die Topografie und einen modernen, reduzierten Charakter, der sich bewusst von traditionelleren Siedlungsformen abhebt. Dieses Erscheinungsbild mit der markanten, skulpturalen Dachsilhouette ohne klassische vertikale Wandflächen im Obergeschoss gilt es zu erhalten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass durch die homogene Dachform von „Nurdachhäusern“ die Identität des Gebiets gesteigert wird und sich dies positiv auf die Immobilienwerte auswirkt. Durch die Dachform „Walmdach“ sowie Dachneigungen von bis zu 15 Grad wird der städtebauliche einmalige Charakter des Gebiets zerstört. In dem Gebiet „Killerberg“ sollten, um das prägnante Erscheinungsbild zu erhalten, ausschließlich Satteldächer für die Wohngebäude zulässig sein. Eine Zulassung von Walmdächern bzw. auch von flacher ausgerichteten Dächern würde zu heterogenen Dachlandschaften führen und den städtebaulich einmaligen Wiedererkennungswert des Gebiets mindern und würde dem Grundzug der bisherigen Bauweise widersprechen. Der Charakter einer „Nurdachhaus-Siedlung“ sollte erhalten bleiben. Diese Regelung für Dachformen muss nicht für Schuppen, Lauben, Garagen, Gerätehäuser etc. gelten.	zulässige Traufhöhe von lediglich 1,00 m, die maßgebend für die Entstehung der sog. „Nurdachhäusder“ ist. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Festsetzung kaum bauliche Veränderungen und Erweiterungen und damit Anpassungen an heutige Standards und Wohnbedarfe zulässt. So sind z.B. An- und Erweiterungsbauten, Gauben, Giebel und ähnliches ebenfalls an die festgesetzte Traufhöhe gebunden und damit derzeit bautechnisch im Prinzip nicht regelkonform umsetzbar. Dennoch wurden entsprechende bauliche Maßnahmen in der Örtlichkeit umgesetzt. Im Rahmen der Abwägung hat sich der Plangeber dazu entschlossen, den offenkundigen Bedarfen an heutige Wohn- und Baustandards durch eine Änderung der Bebauungsplaninhalte Rechnung zu tragen. Dass hiermit eine gänzliche Überformung des vollständig bebauten Gebiets verbunden ist, ist aufgrund mangelnder verfügbarer Bauflächen nicht zu erwarten. Eine sukzessive Umgestaltung hat durch Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits stattgefunden, wobei weniger die Dachform als vielmehr die Traufhöhe entscheidend ist. Insgesamt tragen die Festsetzungen dem Ziel Rechnung, dass unter Beibehaltung der kleinteiligen Struktur mit geneigten Dachformen und der geringen Versiegelung der Ferienhauscharakter beibehalten und dennoch Raum für bedarfsgerechte Erweiterungen und Umbauten gegeben wird.
Beschluss: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.	
Abstimmungsergebnis: einstimmig Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0	