

Bebauungsplan nach § 215a BauGB

"Am Riethel"



der Ortsgemeinde Volkesfeld

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Verbandsgemeinde:	Mendig
Ortsgemeinde:	Volkesfeld
Gemarkung:	Volkesfeld
Flur:	5

Satzungsausfertigung

Stand: Dezember 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde: Volkesfeld

Gemarkung: Volkesfeld

Flur:

5

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassende Erklärung	2
1 Planungsanlass und Planungsziel	2
1.1 Ausgangslage und Planung.....	2
1.2 Alternativenprüfung.....	2
2 Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3 Verfahrensübersicht	3
3.1 Frühzeitige Beteiligungen	4
3.2 Förmliche Beteiligungen	4
3.3 Erneute förmliche Beteiligungen.....	6
3.4 Satzungsbeschluss	8

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planungsanlass und Planungsziel

1.1 Ausgangslage und Planung

Die Ortsgemeinde Volkesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen. In der Ortsgemeinde liegen Nachfragen von 8 Interessenten vor, die sich über Innenentwicklung nicht decken lässt. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde, die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde bereits vor Beginn des Planverfahrens die Grundstücke im Plangebiet zunächst optioniert und danach erworben.

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,34 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

1.2 Alternativenprüfung

Die Ortsgemeinde Volkesfeld verfügt noch über eine Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, die noch nicht verbindlich überplant ist. Bei dieser Fläche hatte die Ortsgemeinde bereits versucht, einen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der sehr problematischen Wasserversorgung in diesem Bereich, musste von dieser Fläche allerdings abgesehen werden.

Daher wurden noch weitere vier Flächen am Ortsrand und das Plangebiet hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche betrachtet. Eine Fläche am südöstlichen Ortsrand grenzte unmittelbar an ein FFH-Gebiet, bei einer weiteren Fläche nordöstlich der Ortslage handelte es sich um einen stark bewaldeten Hang, eine Fläche im Norden lag innerhalb eines kartierten Biotopkomplexes und eine weitere Fläche nordöstlich der Ortslage lag nahe eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die Wahl fiel letztendlich auf das Plangebiet „Am Riethel“, weil sich dieses Gebiet gut an vorhandene Bebauung anschließt und die Erschließung machbar ist.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan geregelt.

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung wurde für das Plangebiet zunächst anhand einer Artenschutz-Potenzial-Abschätzung nur die Artengruppe der Reptilien als planungsrelevant festgestellt, so dass von Ende April bis Anfang Juli 2018 eine Reptilienkartierung vorgenommen wurde. Weiterhin wurden eine Schmetterlingsart und die Büschel-Nelke als besonders geschützte Arten nachgewiesen.

Für die nachgewiesenen Schlingnattern wurde ein Schutzkonzept entwickelt und umgesetzt.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden machte die Untere Naturschutzbehörde darauf aufmerksam, dass es sich bei dem Plangebiet um eine pauschal geschützte Wiesenfläche handeln könnte. Deshalb wurde im Mai 2022 eine Biotoptypenkartierung erstellt, bei der sich der Schutzstatus bestätigte. Nachdem eine fachlich geeignete und verfügbare Ausgleichsfläche gefunden wurde konnte im Sommer 2024 der Antrag auf Ausnahme für die Inanspruchnahme der pauschal geschützten Wiesenfläche gestellt werden. Die Ausnahmegenehmigung wurde kurz danach erteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der pauschal geschützten Wiesenfläche kommen auch den o.g. besonders geschützten Arten zugute und decken den Ausgleichsbedarf nach der Eingriffsregelung ab.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der aus der Planung resultierende Ausgleichsbedarf wurde nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz ermittelt und wird vollumfänglich berücksichtigt.

3 Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB (Fassung des BauGB vom 13.05.2017)	28.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11.12.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11.12.2019
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	12.12.2019 bis 08.01.2020
Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	17.03.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	18.10.2021
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	13.10.2021
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2021 bis 25.11.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	16.12.2021
Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB (Fassung des BauGB vom 23.06.2021)	08.12.2022
Beschluss, das Bauleitplanverfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren zu beenden	18.01.2024
Beratung und Beschlussfassung über den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Umweltbericht und Ausgleichsflächen	29.05.2024
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans	23.08.2024
Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	26.08.2024 bis 26.09.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	23.08.2024
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	12.12.2024
Satzungsbeschluss	12.12.2024

In der Sitzung vom 28.11.2019 hat der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.12.2019.

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Sachverhalte, wobei die Inhalte der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren komprimiert wiedergegeben werden und eingerückt die entsprechende Abwägung dazu dargelegt wird.

3.1 Frühzeitige Beteiligungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nach Bekanntmachung am 11.12.2019 hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich vom 12.12.2019 bis 08.01.2020 über die Planung zu informieren und sich zu äußern.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde verzichtet.

3.2 Förmliche Beteiligungen

Am 17.03.2021 entschied sich die Ortsgemeinde für eine Planvariante, die die Grundstückserschließung von der Kirchstraße aus vorsah. Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplanentwurf erstellt. Nachdem für die besonders geschützten Arten, die in dem Artenschutzbeitrag benannt waren (der Pauschalschutz der Wiesenfläche war zu diesem Zeitpunkt noch nicht geprüft), eine Ausgleichsfläche eruiert werden konnte, wurde das förmliche Beteiligungsverfahren eingeleitet.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung am 13.10.2021 fand im Zeitraum vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 die Offenlage mit zeitgleicher Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 18.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Gesundheitsamt, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Eisenbahn-Bundesamt, die Amprion GmbH, das Forstamt Ahrweiler, die Energienetze Mittelrhein GmbH, die Industrie- und Handelskammer Koblenz, die Handwerkskammer Koblenz, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, die Landwirtschaftskammer und die PLEDOC GmbH äußerten, keine Bedenken gegen die Planung zu haben.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wies auf Leitungen innerhalb oder am Rand der Plangebiete und auf ggfls. besondere Regelungen bei Privatwegen hin.

Die Stellungnahme betraf den Planvollzug und wirkte sich nicht auf die Planinhalte aus.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** teilte mit, dass kein Bergbau oder Altbergbau im Plangebiet bekannt sei und bestätigte die Hinweise zu Baugrund und Boden, wobei das Thema Hangstabilität berücksichtigt werden sollte. Aus rohstoffgeologischer Sicht wurden keine Bedenken erhoben.

Der Hinweis zu Baugrund und Boden wurde um die Prüfung der Hangstabilität ergänzt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege** - machte auf potenziell fossilführende Gesteine im Plangebiet aufmerksam.

Es wurde ein Hinweis zur Bekanntgabe des Erdbaubeginns ergänzt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege** - wies auf den Schutz und den Umgebungsschutz Kulturdenkmäler (Wegekreuze) am Rand des Plangebietes hin. Es sollen Maßnahmen zum Schutz festgesetzt werden.

Die in der Planzeichnung bereits dargestellten Wegekreuze wurden durch die Aufnahme eines Hinweises und eine Grünfläche zusätzlich geschützt.

Der **Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz** machte auf die Prüfpflicht der Gemeinde hinsichtlich des Verkehrslärms der klassifizierten Straßen aufmerksam.

Auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung konnte wegen der geringen Verkehrsbelastung und der Entfernung verzichtet werden.

Die **Verbandsgemeindeverwaltung Mendig - Eigenbetrieb Wasser/Abwasser** - teilte mit, dass die Grundstücke in Richtung der Straße ‚Seeblick‘ im Trennsystem entwässert werden sollen. Die erforderliche Löschwasserlieferleistung kann zur Verfügung gestellt werden, wobei ggfls. der Druck mobil zu erhöhen sei.

Die Begründung wird redaktionell um die Beschreibung der leitungsgebundenen Erschließung ergänzt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** wies auf die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, den Kapazitätsnachweis der vorhandenen Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis hin. Hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet sei nicht mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen.

Die Maßgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden berücksichtigt. Eine Prüfung der Kapazitäten der vorhandenen Anlagen und ggfls. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt im Planvollzug durch den Eigenbetrieb Wasser/Abwasser. Die Hinweise wurden zur Lage im Wasserschutzgebiet ergänzt und die Bauherren werden aufgefordert ihre Bodengutachten der Behörde vorzulegen.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Straßenverkehrsbehörde** - bat um Einbeziehung, im Falle der Veränderung der Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Wasserwirtschaft** - wies ebenfalls auf die Lage im Wasserschutzgebiet hin und gab Hinweise zum Umgang mit Boden in der Bauphase.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle** - teilte die erforderliche Löschwasserlieferleistung und gab allgemeine Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Die Stellungnahmen betrafen den Planvollzug und wirkten sich nicht auf die Planinhalte aus.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Landesplanung** - vertrat die Auffassung eines Zielverstoßes gegen Z 31 des Landesentwicklungsprogramms IV, da in der Verbandsgemeinde Mendig der Schwellenwert überschritten sei. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans zum Wasser- und Hochwasserschutz, Freizeit, Erholung und Tourismus wurden wegen der Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus wörtlich mit der jeweiligen Erläuterung wiedergegeben. Die Ziele seien zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Die Inhalte der im Internet abrufbaren Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen wurden wiedergegeben,

Da der Schwellenwert nur für die Flächennutzungsplanung zu beachten ist, lag kein Zielverstoß vor. Die Ziele und Grundsätze zum Wasser- und Hochwasserschutz, Freizeit, Erholung und Tourismus sowie eine Auswertung genauerer Karten zur Gefährdung nach Starkregenereignissen waren in der Begründung schon komplett enthalten und abgewogen worden. Der Inhalt der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planung aus.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Naturschutz** - machte darauf aufmerksam, dass die Wiesenflächen hinsichtlich ihres Schutzstatus geprüft werden müsse.

Eine Biotoptypenkartierung wurde erstellt, das Plangebiet unterliegt dem Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG.

3.3 Erneute förmliche Beteiligungen

Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die Konsequenzen daraus wurden im Ortsgemeinderat am 16.12.2021 beraten. Aufgrund zu klärender Sachverhalte, hier die Wiesenkartierung, die Suche nach Ausgleichsflächen und der Ausnahmeantrag, konnte das Planverfahren nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden, so dass auf am 08.12.2022 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Am 18.01.2024 wurde die Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB beschlossen. Nach Klärung der Belange des Naturschutzes wurden die daraus resultierenden Planänderungen vorgenommen und der Entwurf für eine erneute Beteiligung am 29.05.2024 gebilligt. Nachdem der Antrag über die Inanspruchnahme einer pauschal geschützten Wiesenfläche genehmigt war, wurden die erneuten förmlichen Beteiligungen durchgeführt, wobei die Beteiligung auf die geänderten und ergänzten Planinhalte eingeschränkt wurde.

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung am 23.08.2024 fand im Zeitraum vom 26.08.2024 bis 26.09.2024 die Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage des Bebauungsplanentwurfs statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 23.08.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten. Die Handwerkskammer, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, die PLEDOC GmbH, der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz - Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe V IV -Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt. Bereich Eisenbahnen -, die Industrie- und Handelskammer, die Amprion GmbH, die Tyczka Energy GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH, die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Gesundheitsamt -, die Landwirtschaftskammer, die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland, das Eisenbahn-Bundesamt und das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel äußerten, keine Bedenken gegen die Planung zu haben.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - sah ihre Belange berücksichtigt.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, die Verbandsgemeindeverwaltung Mendig - Eigenbetrieb Wasser/Abwasser -, die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Straßenverkehrsbehörde, Brandschutzdienststelle und Wasserwirtschaft - verwiesen auf ihre bisherigen Stellungnahmen bzw. wiederholten diese mit geringfügigen Ergänzungen inhaltlich.

Da die Sachverhalte dem Grunde nach unverändert waren, ergaben sich keine Auswirkungen auf die Planinhalte. Es wurde eine erneute Abwägung der Belange vorgenommen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege - machte nochmals auf potenziell fossilführende Gesteine im Plangebiet aufmerksam und formulierte Auflagen.

Die Stellungnahme wurde mit der Ergänzung des Hinweises zur Archäologie berücksichtigt.

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Naturschutz - wies darauf hin, dass sämtliche Nebenbestimmungen aus dem Ausnahmebescheid über die Inanspruchnahme einer pauschal geschützten Wiesenfläche sowie die Maßnahmen zum besonderen und strengen Artenschutz vorgezogen umgesetzt werden müssen. Die Ausgleichsflächen seien in das Kompensationskataster einzutragen.

Die Stellungnahme war größtenteils schon berücksichtigt oder wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Daher wirkte sie sich nicht auf die Planinhalte aus.

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Landesplanung - teilte Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans zur Lage im Vorranggebiet Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus sowie die Ziele des ‚Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasser‘ mit.

Weiterhin führte die Behörde aus, dass ein Zielverstoß gegen Z 33 des Regionalen Raumordnungsplans vorläge, da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und

der Schwellenwert der Verbandsgemeinde Mendig überschritten sei. Dies gelte auch für Verfahren nach § 13b BauGB, da der Flächennutzungsplan wegen der Überschreitung des Schwellenwertes auch nicht fortschreibbar sei.

Die Begründung hatte sich bereits mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und des Hochwasser-/Starregenschutzes befasst und bedurfte keiner Ergänzung.

Da der Schwellenwert nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz nur für Flächennutzungspläne gilt, kann kein Zielverstoß vorliegen. Zudem wäre der Flächennutzungsplan fortschreibbar, sofern ein Flächentausch vorgenommen wird.

Die Stellungnahme wurde zurückgewiesen.

3.4 Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 12.12.2024 beriet der Ortsgemeinderat über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Es waren nur redaktionelle, aber keine inhaltlichen Änderungen erforderlich, so dass auf derselben Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst wurde.

Volkesfeld, den 15.09.2025



(Rudolf Schüller)
Ortsbürgermeister

