

**Beschlussvorschläge zu den im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und  
§ 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum  
Bebauungsplan „Wolfskaul, 1. Änderung“  
in der Ortsgemeinde Kottenheim**

1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen .....	
	die Planung keine Bedenken bestehen oder sich nicht geäußert haben (ohne Datum) .....	2
2	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte vom 30.11.2018.....	3
3	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 17.12.2018 .....	4
4	Deutscher Wetterdienst vom 10.12.2018.....	4
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz .....	
	vom 05.12.2018.....	5
6	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 21.01.2019.....	7
7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, ..	
	Bodenschutz vom 13.02.2018 .....	10
8	Abwasserwerk Vordereifel – Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde vom 30.11.2018 .....	10
9	Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück vom 26.11.2018.....	11
10	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Bauleitplanung vom 20.12.2018.....	12
11	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2018 .....	14
12	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 11.12.2018.....	15

**1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen oder sich nicht geäußert haben (ohne Datum)**

- Energienetze Mittelrhein vom 19.11.2018
- PLEdoc GmbH vom 22.11.2018
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt vom 30.11.2018
- Eisenbahnbundesamt, Frankfurt vom 03.12.2018
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 05.12.2018
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 12.12.2018
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft vom 13.12.2018
- DFS Deutsche Flugsicherung vom 14.12.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.12.2018
- IHK Koblenz vom 28.12.2018
- Handwerkskammer Koblenz vom 02.01.2019
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald Osteifel vom 03.01.2019
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 09.01.2019
  
- Landesaktionsgemeinschaft Natur- und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 04.12.2018
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 19.12.2018
- Eifelverein, Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine vom 27.12.2018

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte mittels einer Auslegung vom 22.11.2018 bis zum 04.01.2019, hier gingen keine Stellungnahmen ein.

**Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.**

## **2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte vom 30.11.2018**

### **Stellungnahme:**

#### **Plangebiet**

an der DB-Strecke: 3005 Andernach-Gerolstein  
in Höhe von Bahn-km ca. 20,300 bis 20,800  
links der Bahn  
Entfernung: ca. 0,900 km

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.

Wir weisen darauf hin, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bahnlinie liegt in ausreichender Entfernung, so dass sich Beeinträchtigungen durch Emissionen nicht aufdrängen. Zudem bleibt die Art der Nutzung unverändert als „Gewerbegebiet“, d.h. es werden durch die 1. Änderungen keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert.

### **etwaige Anträge etc.:**

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen \_\_\_\_\_  
Nein-Stimmen \_\_\_\_\_  
Stimmenthaltungen \_\_\_\_\_  
Ausschluss wegen Sonderinteresse \_\_\_\_\_

### **3 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 17.12.2018**

#### **Stellungnahme:**

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz umgesetzt, so dass eine zeitnahe Realisierung gewährleistet ist. Aus den Inhalten der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Planung. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

### **4 Deutscher Wetterdienst vom 10.12.2018**

#### **Stellungnahme:**

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Wolfskaul“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

#### **Würdigung:**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan befasst sich hinreichend mit den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima. Es besteht kein Ergänzungs- oder Anpassungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert.

#### **etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**5 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 05.12.2018**

**Stellungnahme:**

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

<b>Betreff</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Siehe Erklärung</b>
Erdarbeiten	Archäologische Verdachtsfläche	D1, V
Änderungsinhalte	keine Bedenken	

**Erklärungen**

**D (Detailerläuterungen)**

- 1. Wir bitten um eine redaktionelle Ergänzung der Textfestsetzung mit den Belangen der Landesarchäologie, sofern diese nicht in der Gesamtfassung enthalten sind. Dies dient vor allem dazu, sicherzustellen, dass uns der Beginn von Erdarbeiten bekannt gegeben wird.**

**V (Archäologische Verdachtsfläche)**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor Ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie.

Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

### **Würdigung:**

Es ist bereits ein Hinweis zur Archäologie in der Ursprungsfassung des Bebauungsplans enthalten. Dieser wird redaktionell an die Inhalte obiger Stellungnahme wie folgt angepasst (siehe auch im Dokument „Festsetzungen“, Stand Januar 2020 unter Nr. 4 Hinweise):

*„Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor Ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.*

*Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.*

*Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).“*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zur Archäologie wird wie in der Würdigung formuliert geändert

### **etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**6 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 21.01.2019**

**Stellungnahme:**

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Wolfskaul" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sich ab ca. 800 m südwestlich des Plangebietes mehrere Basaltlavagewinnungsbetriebe befinden. Ferner wurde auch dort ehemals. umfangreich untertägig Basaltlava abgebaut (ehemalige Mülsteingruben).

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgte oder Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

**Boden und Baugrund**

**- allgemein:**

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wieder-auffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebraachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**- mineralische Rohstoffe:**

Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor. ·

Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, lehnen wir das Planvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht ab. Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94. Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht dann zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.

Die erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen führen.

**- Radonprognose:**

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Bergbau/Altbergbau:**

Die Aussagen zum Bergbau/Altbergbau wirken sich nicht auf die Planinhalte aus.

**Zu Boden und Baugrund allgemein:**

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplans enthielt noch keinen Hinweis zum Baugrund und Boden, wie es bei heutigen Bebauungsplänen üblich ist. Daher sollte folgender Hinweis ergänzt werden (siehe auch im Dokument „Festsetzungen“, Stand Januar 2020 unter Nr. 4 Hinweise):

*„Baugrund und Bodenschutz*

*Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.“*

**Zu mineralische Rohstoffe:**

Die externen Ausgleichsflächen überschneiden sich nicht mit Vorrang- oder Vorbehaltsflächen der Rohstoffsicherung aus dem Regionalen Raumordnungsplan.

Hinsichtlich der Bedenken zu evtl. vorhandenen abbauwürdigen Bimsvorkommen muss berücksichtigt werden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich kleinere Teilbereiche

innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans umfasst. Es wird kein neues Baurecht geschaffen. Umgekehrt würde aber ein evtl. Bimsabbau seit dem Jahr 2000 bestehendes Baurecht zumindest vorübergehend nicht umsetzbar machen.

Grundsatz G 94 des Regionalen Raumordnungsplans lautete wie folgt: *„In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz ... sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bims-gewinnung auf Dauer ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist insbesondere unter den Aspekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe durch Beteiligung der zuständigen Fach-behörden zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann. ...“*

Mit der 1. Änderung wird keine Nutzungsänderung des Gesamtbereiches vorgenommen. Es werden lediglich kleinere Inseln innerhalb des Gewerbegebietes nun als solche festge-setzt. Der Abbau von Bims war innerhalb der betroffenen Änderungsbereiche aufgrund deren Kleinteiligkeit schon zuvor nicht mehr möglich. Daher fehlt es an der Voraussetzung zur An-wendung des vom Landesamt für Geologie und Bergbau vorgebrachten Grundsatzes G 94. Zudem sind Grundsätze der Raumordnung, im Gegensatz zu Zielen der Raumordnung, der Abwägung durch die Planungshoheit der Gemeinde zugänglich. Da das Plangebiet bereits jetzt gewerblich genutzt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung von Vorhaben. In diesem speziellen Fall sollte der Belang der Wirtschaftsförderung höher gewich-tet werden als der Belang der Rohstoffsicherung.

Zu Radonprognose:

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird um einen Hinweis zu Baugrund und Bodenschutz ergänzt.

Hinsichtlich des Bimsabbaus wird die Stellungnahmen zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 13.12.2018**

### **Stellungnahme:**

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

#### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Innerhalb des Gewerbegebietes werden drei kleinere Bereiche geändert. Eine Grünfläche soll bebaut werden können. Außerdem werden Verkehrsflächen (Parken) für eine Bebauung freigegeben.

Ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich ist gewährleistet. Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Niederschlagswasserbewirtschaftung keine Bedenken.

#### **2. Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Die im Plangebiet befindliche Altablagerungsstelle „Kottenheim, Auf der Wolfskaul“, Registriernummer: 137 03 055-0214, wurde im Frühjahr 2018 untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass keine Gefährdung für Schutzgüter besteht. Da auch kein Sanierungsbedarf besteht kann die Altablagerung überbaut werden. Auch aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung. Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme. Aus den Inhalten der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Planung, zumal in der Planurkunde des Ursprungsbebauungsplans keine Altablagerung gekennzeichnet war. Dass kein Handlungsbedarf besteht wurde von der Oberen Abfallbehörde bestätigt. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

## **8 Abwasserwerk Vordereifel – Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde vom 30.11.2018**

### **Stellungnahme:**

wir haben die Unterlagen über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Wolfskaul“ geprüft und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

1. Der „**Änderungsbereich I**“ war bisher im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen und war insoweit auch noch nicht als Gewerbegrundstück zu werten.  
Daher wurden von der Ortsgemeinde Kottenheim für dieses Grundstück auch noch keine einmaligen Schmutzwasserbeiträge erhoben.  
Mit der Bestandskraft des geänderten Bebauungsplanes werden hier einmalige Schmutzwasserbeiträge fällig.

2. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Teilbereich III wurde bereits zu diesem Grundstück ein entsprechender Schmutzwasserkanalhausanschluss hergestellt, sodass die tatsächliche Erschließung bereits gesichert ist.
3. Die „**Änderungsbereiche II und III**“ waren bisher als Parkflächen dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet.  
Durch den Zuschlag an die dahintergelegenen Gewerbeflächen werden auch diese Teilflächen noch beitragspflichtig.  
Mit der Bestandskraft des Bebauungsplanes werden auch für diese Teilflächen einmalige Schmutzwasserbeiträge erhoben.  
Da die betreffenden Gewerbegrundstücke durch einen Schmutzwasserkanalhausanschluss erschlossen sind, sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.  
Die Beitragspflicht entsteht zwischen dem Abwasserwerk Vordereifel und der Ortsgemeinde Kottenheim, da diese die Flächen voll erschlossen an die jeweiligen Gewerbetreibenden veräußert.  
Die Anforderung erfolgt nach Bestandskraft des Bebauungsplanes.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass aus diesen zusätzlichen baulich nutzbaren Flächen Niederschlagswasser nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden darf (Einleiteverbot).

Für die von der Ortsgemeinde in diesem Bereich betriebene Niederschlagswasserbeseitigungsanlage wurde für das neu entstehende Gewerbegrundstück im „**Änderungsbereich I**“ ebenfalls ein entsprechender Niederschlagswasseranschluss an die gegenüberliegende Straßenseitengrabenentwässerung hergestellt.

Über diesen Anschluss kann nach Erfüllung der Versickerungsverpflichtung ein möglicher Überlauf einer Versickerungsmulde an die Anlagen der Ortsgemeinde Kottenheim angeschlossen werden.

Im Übrigen werden keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde ist sich der Beitragspflicht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bewusst. Aus den Inhalten der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Planung. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

## **9 Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück vom 26.11.2018**

### **Stellungnahme:**

zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“, möchten wir aus bodenordnerischer Sicht Stellung beziehen.

In bestimmten Fällen der Umwidmung von Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist das Vorliegen einer Entschädigungspflicht durch die jeweilige Gemeinde zu prüfen. Das gilt insbesondere für die Umwidmung von solchen Flächen in Bauland, die bisher

einem Gemeinbedarfszweck dienen bzw. als Verkehrsflächen, Grünflächen, Kinderspielplätze etc. festgesetzt waren.

Im Rahmen der Änderung sollen zwei Bereiche mit der Festsetzung „öffentliche Parkfläche“ entlang der Casper-Clemens-Pickel-Straße in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4, Flurstücke 1160/3, 1160/5 und 1160/6 als Baufläche umgewidmet werden.

Ebenso soll im Bereich der Flurstücke 1166/6, 1172 und 1171 die Festsetzung öffentliche Grünfläche, die auch Ausgleichsfläche ist, in Baufläche und private Grünfläche geändert werden.

Die Entschädigungspflicht hängt u.a. von den Eigentumsverhältnissen zum Zeitpunkt der ursprünglichen Festsetzung und von der Art und Weise der Bereitstellung der Fläche ab (z.B. durch freihändigen Erwerb, Umlegung, Enteignung).

Führt das Ergebnis der Prüfung zu der Erkenntnis, dass ein aus heutiger Sicht nicht gerechtfertigter Eigentumsentzug vorliegt, besteht die Pflicht zum Ausgleich des entstandenen Vermögensnachteils.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Würdigung:**

Für den Urbebauungsplan erfolgte die Baulandumlegung "Wolfskaul", die am 20.01.2003 unanfechtbar geworden ist. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Vermessungs- und Katasteramt führte das Verfahren unter dem Az.: 26 511 - UL 6960/99.

Sofern erforderlich soll der Umlegungsplan geändert und die Grundstückseigentümer, die betroffen waren entschädigt werden. Das Vermessungs- und Katasteramt wird gebeten, eine eventuelle Entschädigungspflicht im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu prüfen.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft den Planvollzug. Aus den Inhalten der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Planung. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

## **10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Bauleitplanung vom 20.12.2018**

### **Stellungnahme:**

aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planänderung, wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

1. Gemäß den Aussagen der Begründung unter Pkt. 1.6.2 steht die Untersuchung der Auswirkung der zusätzlichen Gewerbefläche auf die festgesetzte Emissionskontingentierung des Gebietes noch aus.

Aufgrund dessen, kann unsererseits keine abschließende Prüfung der getroffenen Festsetzung erfolgen.

2. In der Planurkunde soll der Änderungsbereich mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung umgrenzt werden, denn die festgesetzte, eingeschränkte Gewerbenutzung erfolgte aus Emissionsgründen.
3. Zwecks besserer Nachvollziehbarkeit empfehlen wir die Unterlagen des B-Planes um die Satzung zu ergänzen.

**Würdigung:**

Zu 1.:

Für die Bebauungsplanänderung wurde das Ingenieurbüro angefragt, das für die Ursprungsplanung die „Schalltechnische Untersuchung“ erstellt hat, eine Stellungnahme bzw. ein ergänzendes Gutachten zu erstellen, damit die Planung vollständig ist. Für die bisherige Grünfläche wurde ein Emissionskontingent und Zusatzkontingente, nach Himmelsrichtung, ermittelt. Die Ergebnisse der ergänzenden Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros wurden in die Offenlageunterlagen des Bebauungsplans übernommen (siehe auch im Dokument „Festsetzungen“, Stand Januar 2020 unter Nr. 1.2.1.4 Hinweise).

Zu 2.:

Bei dem genannten Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung handelt es sich um eine Abgrenzungslinie die auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB beruht und ist wie folgt näher bezeichnet:

„Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“.

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können Anlagen (z.B. Lärmschutzwände oder –wälle) oder Vorkehrungen baulicher oder sonstiger technischer Natur festgesetzt werden. In Kommentierung zum BauGB heißt es: *„Die Festsetzung von Emissions- und Immissionswerten ist wegen der Anforderung „bauliche oder sonstige technische“ ausgeschlossen. Nr. 24 ermächtigt nur zur Festsetzung baulicher und technischer Maßnahmen, reine Emissions- und Immissionsgrenzwerte sind keine Vorkehrungen iSd Nr. 24.“* (Söfker in: *Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/ Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand Juni 2012 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Rn. 206*)

Von daher fehlt es für die Anwendung des genannten Planzeichens der Rechtsgrundlage.

Zu 3.:

Die verwaltungsseitig zu erstellende Satzung wird für die Offenlage des Bebauungsplans den Unterlagen beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung und die Satzung werden in den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans ergänzt.

Die Anregung zur Festsetzung über Planzeichen 15.6 wird zurückgewiesen.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2018**

**Stellungnahme:**

aus Sicht der Belange, die die Untere Naturschutzbehörde zu vertreten hat, bestehen gegen die 1. Änderung des oben genannten B-Plans keine grundsätzlichen Bedenken.

Ausweislich der Unterlagen fehlt es noch an den Nachweisen der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation, die mit dem Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB darzulegen sind.

**Würdigung:**

Hinsichtlich des naturschutzfachlichen Ausgleichs besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass die Ortsgemeinde den Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen vornimmt oder alternativ sich Flächen der Stiftung Natur und Umwelt des Landeskreises Mayen-Koblenz bedient.

Nach aktueller Bilanzierung ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen im Umfang von etwa 5.022 m<sup>2</sup> bei mittlerer Eignung.

Die Ortsgemeinde traf mangels geeigneter gemeindeeigener Flächen die Entscheidung, für den Ausgleich auf Flächen der Stiftung Natur und Umwelt des Landeskreises Mayen-Koblenz zurückgreifen. Hierfür ergeben sich Kosten in Höhe von 14.840,01 €.

Die Stiftung stellt hierfür die Flächen in der Gemarkung Trimbs, Flur 2, Flurstück 165/7 (tlw. mit 886 m<sup>2</sup>) und Flurstück 114/8 (tlw. mit 1.625 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Die Lage kann aus den Anlagen 4.1 bis 4.7 entnommen werden. Bis zum Satzungsbeschluss wird von der Geschäftsführerin der Stiftung eine Vereinbarung erstellt, die die genauen Flurstücke mit Teilflächen aufführt und in der geregelt ist, dass die Gemeinde die Naturschutzstiftung mit der Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen einschließlich wiederkehrender Freistellungen auf dieser Fläche für die Dauer von 30 Jahren beauftragt. Die Naturschutzstiftung verpflichtet sich die Maßnahmen incl. Pflege durchzuführen. Die Gemeinde zahlt der Naturschutzstiftung für die wiederkehrende Umsetzung der landespflegerischen Entwicklungsmaßnahmen über einen Zeitraum von 30 Jahren pauschal o.g. einmalige Vergütung. Damit sind alle Vergütungsansprüche der Naturschutzstiftung gegenüber der Gemeinde aus dieser Vereinbarung, insbesondere im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Flächen

einschließlich der damit verbunden wirtschaftlichen Einschränkungen, mit der Maßnahmenplanung und der Pflege der Maßnahmen im vollen Umfang abgegolten.

Die von der Naturschutzstiftung noch zu erstellende Vereinbarung kann auf der gleichen Sitzung wie der Satzungsbeschluss oder auf einer vorherigen Sitzung vom Rat unter Vertragsangelegenheiten beschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausgleich wird auf Flächen der Stiftung Natur und Umwelt in der Gemarkung Trimbs, Flur 2, Flurstück 165/7 (tlw. mit 886 m<sup>2</sup>) und Flurstück 114/8 (tlw. mit 1.625 m<sup>2</sup>) durchgeführt. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Ortsgemeinde soll geschlossen werden.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen	_____
Nein-Stimmen	_____
Stimmenthaltungen	_____
Ausschluss wegen Sonderinteresse	_____

**12 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 11.12.2018**

wir wurden von Ihnen an der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Wolfskaul“ der Ortsgemeinde Kottenheim beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes. Der Begründung ist zu entnehmen, dass ein Bedarf an externer Ausgleichsfläche zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft in einem Umfang von rund 0,5 ha besteht. Um hierbei die agrarstrukturellen Belange entsprechend zu berücksichtigen, sollten diese Maßnahmen frühzeitig mit der örtlichen Landwirtschaft und unserer Dienststelle abgestimmt werden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaus-

halts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden

**Würdigung:**

Da Flächen der Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz genutzt werden, werden keine Flächen der Landwirtschaft entzogen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den Inhalten der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Planung. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

**etwaige Anträge etc.:**

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_