



Ö 2

Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch
und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB
i.V.m. § 13a BauGB

ANREGUNGEN <i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G <i>12 861 Seite 1</i>
------------------------------------	--

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz, 25.07.2022

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Referat Führerscheinstelle/Straßenverkehr, Koblenz, 22.07.2022

gegen die o.a. geplanten Änderungen des Bebauungsplans "In der Keutel" in der OG Ettringen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern geplant ist, die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz vom 25.07.2022 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend referatsbezogen gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Eine Änderung der Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich ist nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	12 861 Seite 2
<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G

Referat 9.70 Naturschutz, Koblenz, 14.07.2022

naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Belange sind von der Umwidmung einer Spielplatzfläche - die real als Pferdewiese genutzt wird - in eine Regenrückhalteeinrichtung, nicht betroffen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Referat 9.70 Wasserwirtschaft, 12.07.2022

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 12.07.2022 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Zu I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken, wenn die aufgezeigten Punkte beachtet werden.

Durch die geplante Maßnahme wird ein Gewässer III. Ordnung (namenloses Gewässer) tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Schaffung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Zu II. Hinweise:

II. Hinweise:

Zu Bodenschutz:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des

Die Anregungen zum Thema Bodenschutz betreffen die der Bauleitplanung nachfolgende Planungsebene und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Sie werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis mit vergleichbaren Inhalten befindet sich zu-



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G 12 061 Seite 3
--	---

Dezember 2022

Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen- Technische Regeln, darzustellen.

B. Anlagen am Gewässer:

2. Für Anlagen, die in, an, über und unter einem oberirdischen Gewässer errichtet, betrieben oder wesentlich geändert werden, ist im späteren Zulassungsverfahren grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit den §§ 31 und 92 bis 94 LWG erforderlich, für deren Erteilung die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als untere Wasserbehörde zuständig ist (§ 31 Abs. 4 LWG). Ist für ein Gebäude eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, entscheidet die für die Baugenehmigung zuständige Behörde **im Einvernehmen** mit der Wasserbehörde (§ 31 Abs. 4 LWG).
3. Im Hinblick auf mögliche Gefahren durch Hochwasser/Starkregenereignisse ist zu beachten, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person dazu verpflichtet ist, eigene geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Es wird daher dringend empfohlen, eigene Bau- und Verhaltensvorsorge zu treffen, insbesondere durch eine **hochwasserangepasste Planung und Nutzung der Anlagen** (Anlagen sind z. B. so zu erstellen, dass sie den Hochwasserabfluss nicht behindern). § 14 LBauO (Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleibt unberührt. Außerdem wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung -und bei Wohngebäuden zusätzlich auch im Rahmen der Hausratversicherung- empfohlen.

C. Niederschlagswasser:

4. Sollte das Regenrückhaltebecken nicht wasserdicht ausgeführt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswässern bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

dem bereits in der Begründung sowie in der Planurkunde.

Zu Anlagen am Gewässer:

Die Hinweise zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit den §§ 31 und 92 bis 94 LWG wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt ist im Rahmen der konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur Hochwasservorsorge / Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen. Die aus dem Bebauungsplan resultierende Maßnahme zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dient auch der verbesserten Hochwasser- und Starkregenvorsorge, da gerade Rückhaltevolumen geschaffen wird. Durch die Bauleitplanung werden keine schutzwürdigen Hochbaumaßnahmen (z.B. für Wohngebäude) geschaffen.

Es wird daher kein Planänderungsbedarf erkannt.

Zu Niederschlagswasser:

Die nebenstehenden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der nachfolgenden fachtechnischen Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Sie können zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen werden.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	W Ü R D I G U N G 12 861 Seite 4
---	---

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen, 14.07.2022

nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes derzeit keine Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Ettringen.

Das Planungsgebiet befindet sich im östlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde, westlich einer Fläche für den Rohstoffabbau. Beim Planänderungsgebiet handelt es sich um ein einziges Flurstück (Flurstück 205/126, Flur 6, Gemarkung Ettringen) umgeben von bestehender Wohnbebauung.

Das Planänderungsgebiet wird bereits durch die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Keutel" überplant. In vorstehend genannter 1. Änderung wird der in Rede stehende Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt- die Fläche wird im Bestand jedoch nicht als solche genutzt.

Die Ortsgemeinde Ettringen sieht die 3. Änderung des Bebauungsplans "In der Keutel" auf Antrag des Abwasserwerks Vordereifel vor.

Ziel der Planänderung ist die Baurechtschaffung für ein erforderliches Regenrückhaltebecken, welches anstelle der bislang ausgewiesenen Spielplatzfläche errichtet werden soll. Da es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist das Verfahren gemäß § 13 a BauGB anwendbar und geboten.

Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht zudem den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung". Nach § 13 a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Bei Rückfragen, für Auskünfte und Beratung stehen wir darüber hinaus jederzeit

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt vom 14.07.2022 – mit inhaltlicher Wiedergabe der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung - wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

1. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme der Kreisverwaltung wird insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird entsprechend ebenfalls zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Es werden gemäß der Würdigung ergänzende Informationen in die Begründung aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja 12	Stimmen nein /	Enthaltungen /	<input checked="" type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil: /						



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	12 861 Seite 5
---	----------------------	--------------------------	-------------------

gerne zur Verfügung.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 09.08.2022

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Ettringen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge

Das Plangebiet wird durch ein namenloses Gewässer (III. Ordnung) gequert. Am östlichen Ende des Plangebiets mündet das Gewässer in eine Verrohrung. Vor der Verrohrung ist das Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen.

Das im Hauptschluss zum Gewässer geplante RRB ist so zu errichten, dass das Gewässer nicht negativ beeinträchtigt wird und weiterhin für Gewässerlebewesen durchgängig ist. Zudem darf das Gewässer bei einem normalen Abfluss nicht gestaut werden. Das Becken ist aus naturnahen Materialien zu modellieren. Baumaterialien wie Beton o.Ä. sind nicht gestattet.

Bei der Errichtung ist der Hochwasserschutz der anliegenden und unterhalb befindlichen Grundstücke zu beachten. Das Dammbauwerk muss einen gezielten und befestigten Notüberlauf besitzen, welcher Notabflusswege aufweist. Diese sind planerisch im B-Plan darzustellen. Die Notabflusswege sind frei von Anschüttungen und baulichen Anlagen zu halten. Die Funktion muss dauerhaft gegeben sein. Entsprechende Formulierungen sind in den Festsetzungen aufzunehmen. Dabei darf es zu keinen negativen Beeinträchtigungen der Anwohner kommen.

Alle Anwohner sind über die geplante Maßnahme zu informieren.

Die Planung des RRB ist in enger Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden vorzunehmen.

Die Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 09.08.2022 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aspekte sind bei der konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die bautechnischen Details obliegen der konkreten Fachplanung. Für die Festsetzungsinhalte wird kein Planänderungsbedarf erkannt, da im Bebauungsplan nur die verbindliche Bodennutzung bauplanungsrechtlich festgesetzt wird. Hierzu erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung. Detailfestsetzungen zur Lage / Geometrie eines konkreten Regenrückhaltebeckens innerhalb der Fläche sind dabei nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Hinweise aus der Stellungnahme an die nachfolgende, konkrete fachtechnische Erschließungsplanung werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Hierbei gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass das Dammbauwerk einen gezielten und befestigten Notüberlauf mit Notabflusswegen besitzen muss. Die Notabflusswege sind frei von Anschüttungen und baulichen Anlagen zu halten. Ferner ist die Funktion dauerhaft sicherzustellen.

Gemäß ergänzender Abstimmung des Abwasserwerk der Vordereifel mit der SGD Nord am 04.11.2022 werden keine weitergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu einem Notwasserweg erforderlich. In die Begründung werden jedoch Ausführungen ergänzend zur Beschreibung der



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	<p style="text-align: right;">12 881 Seite 6</p> <p style="text-align: center;">W Ü R D I G U N G</p>
---	--

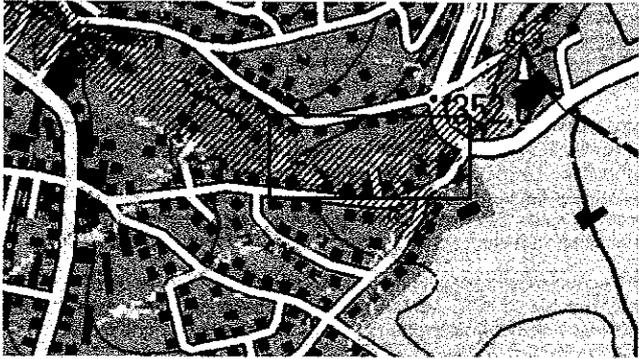
Wenn die oben genannten Vorgaben eingehalten werden, kann aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft der 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ in Ettringen zugestimmt werden.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes bestehen für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung von Tiefenlinien sowie eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



Entwässerungssituation bei Starkregen aufgenommen. Einzelheiten sind der Schlussfassung der Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen.

Zur Starkregenvorsorge:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aus dem Bebauungsplan resultierende Maßnahme zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dient auch der verbesserten Starkregenvorsorge, da gerade Rückhaltevolumen geschaffen wird. Durch die Bauleitplanung werden keine schutzwürdigen Hochbaumaßnahmen (z.B. für Wohngebäude) geschaffen.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G 12 861 Seite 7
--	---

Dezember 2022

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Zu 3. Abschließende Beurteilung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

In der Stellungnahme vorgetragene Aspekte sind bei der konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Hinweise aus der Stellungnahme an die nachfolgende Erschließungsplanung werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. In die Begründung werden ebenfalls ergänzende Ausführungen zur Beschreibung der Entwässerungssituation (insbesondere Notabflusswege bei Starkregen) aufgenommen. Einzelheiten sind der Schlussfassung der Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input checked="" type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
		12 -	0		
An der Abstimmung nahmen nicht teil: 0					



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	<i>Dezember 2022</i> W Ü R D I G U N G 12 861 Seite 6
--	---

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 30.06.2022

Gemarkung Ettringen
Ortsteil:
Projekt **Bebauungsplan "In der Keutel"**

hier: **3. Änderung**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 : Textfestsetzung: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz",
 : Seite 5.

Überwindung / Forderung:
- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 30.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen zu archäologischen Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Fachbehörde in den Planunterlagen berücksichtigt sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden in der Stellungnahme nicht vorgetragen, sodass kein Planänderungsbedarf erkannt wird.

Erläuterung Überwindungen/Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	W Ü R D I G U N G 12 861 Seite 9
---	---

Dezember 2022

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Die Direktionen Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie Landesdenkmalpflege wurden beteiligt. Es wurden diesseits keine Stellungnahmen abgegeben, somit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird aus der Stellungnahme nicht erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja / nein	Enthaltungen	<input checked="" type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
		12 / -	-		
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:			0		

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 29.07.2022

gegen die o. g. 3. Änderung des Bebauungsplanes "In der Keutel" der Ortsgemeinde Ettringen tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 03.08.2022

In der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	12 861 Seite 10
---	----------------------	--------------------------	--------------------

Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler, 04.07.2022

anbei sende ich ihnen die Stellungnahme des Forstamtes Ahrweiler für den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ettringen , "In der Keutel" 3. Änd. - Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den oben aufgeführten Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Ettringen.

Da i. S. d. § 3 Landeswaldgesetzes (LWaldG) keine Waldflächen betroffen sind.

Auszug § 3 LWaldG:

"(1) Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern. (...)"

Da in diesem Verfahren der Fachbeitrag Naturschutz und die darin getroffenen Aussagen für den Ausgleich der Inanspruchnahme der Flächen noch nicht bekannt sind, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein geplanter Ausgleich im Wald mit dem Forstamt abzustimmen ist.

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen, 04.07.2022

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.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind beim gewählten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 861</i> <i>Seite 11</i>
--	----------------------	--------------------------	----------------------------------

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel, 14.07.2022

die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. danken für die Beteiligung.

Zur vorgelegten Planung werden unsererseits keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

DFS Deutsche Flugsicherung, 14.07.2022

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 24.06.2022

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 861</i> <i>Seite 12</i>
---	----------------------	--------------------------	----------------------------------

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 02.08.2022

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ettringen „In der Keutel“ 3. Änderung.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m. b. H., Köln, 24.06.2022

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 861</i> <i>Seite 13</i>
--	----------------------	--------------------------	----------------------------------

nergienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 27.07.2022

vielen Dank für Ihre Information über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "In der Keutel" der Ortsgemeinde Ettringen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Von den Änderungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ausweisung einer Fläche zur Niederschlagwasserbeseitigung werden unsere Belange nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.

Anregungen sind nicht vorzubringen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

PLEdoc GmbH, Essen, 02.08.2022

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe,

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	12 861 Seite 14
--	--------------------

Dezember 2022

W Ü R D I G U N G

Eschenfelden, Krummhörn

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 08.07.2022

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. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der

Die eingegangene Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 08.07.2022, mit standardisierten Textbausteinen und wenig konkreten Aussagen zur vorliegenden Planung, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgetragen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Inwiefern die Verlegung neuer Telekommunikationslinien für die geplante Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich wird, ist nicht nachvollziehbar. Daher sind die gegebenen Hinweise und Folgen für eine Leitungsverlegung nicht weiter relevant.

Die weiteren nebenstehenden Ausführungen sind für die verbindliche Bauleistungsplanung nicht von Belang und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ ANREGUNGEN	<i>Dezember 2022</i> W Ü R D I G U N G
---	--

12 861
Seite 15

Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen, 30.06.2022

mit E-Mail vom 23.06.2022 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden gegen die Bauleit-

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



Ortsgemeinde Ettringen 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ A N R E G U N G E N	<i>Dezember 2022</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 861</i> <i>Seite 16</i>
--	----------------------	--------------------------	----------------------------------

planung für das Plangebiet "In der Keutel" 3. Änderung zur bisher ausgewiesenen Spielplatzfläche in eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken in der Ortsgemeinde Ettringen, keine Anregungen vorgebracht.

Für das Plangebiet ist nach der Begründung keine Trink- und Löschwasserversorgung erforderlich.

Stadtverwaltung Mayen, 24.06.2022

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Mayen am o. g. Verfahren. Die Stadt Mayen nimmt wie folgt Stellung:

Die Belange der Stadt Mayen sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Dezember 2022 *Herr Andy Heuser, Dipl.-Ing./gr-mg*
Projektnummer: *12 861*

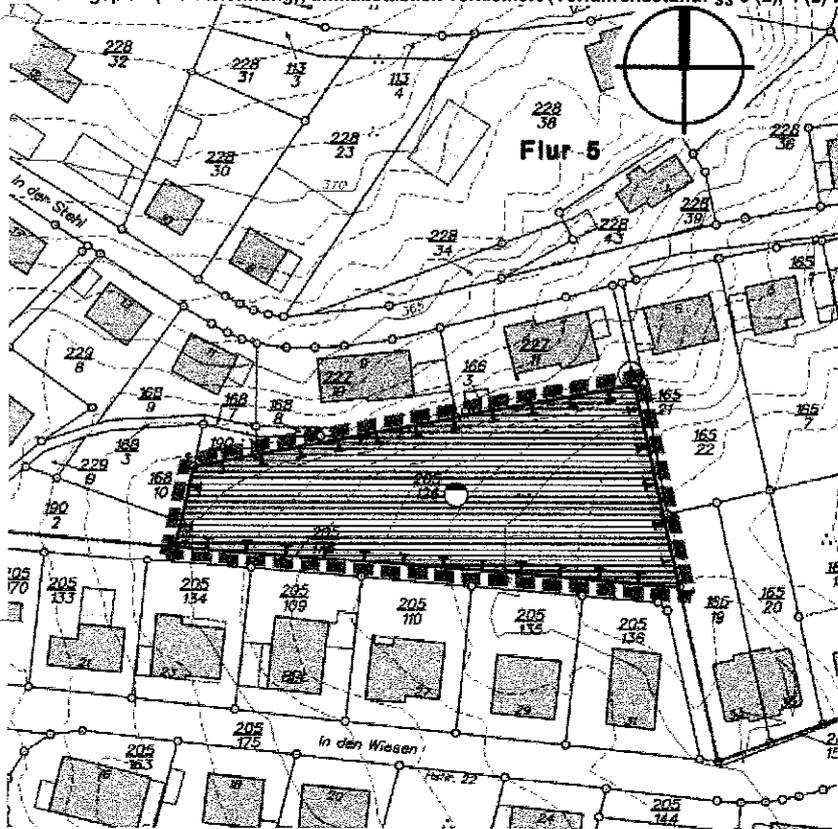
KARST INGENIEURE GmbH

Anlage

- *Bebauungsplan (Planzeichnung), unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3 (2), 4 (2) BauGB)*
- *Lageplan zur Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 02.08.2022*

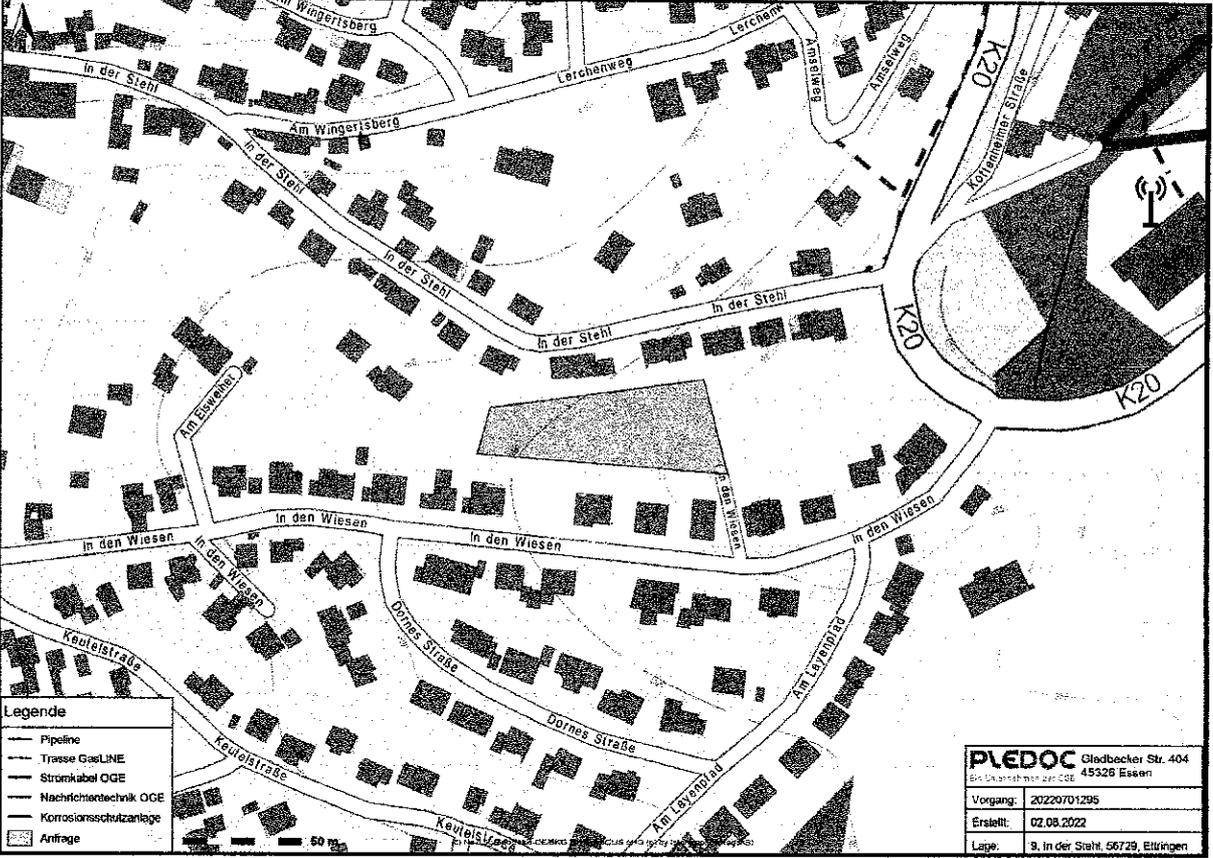


Bebauungsplan (Planzeichnung), unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3 (2), 4 (2) BauGB)





Lageplan zur Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 02.08.2022



Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

PLEDOC	Gledbecker Str. 404 Birk-Uhlenhofstr. 204 45328 Essen
Vorgang:	20220701295
Ersellt:	02.08.2022
Lage:	3. In der Stehl, 56729, Eitringen



Ö 2

SATZUNG

über den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Keutel" 3. Änderung der Ortsgemeinde Ettringen

vom 15.03.2023

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21), der §§ 13 b, 13 a und 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Anlage zur PlanZV 1990, der §§ 8 - 12 und 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), des § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908), des Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), der §§ 41 und 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) und des Landesgesetzes zum Schutz und der Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), geändert zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901), Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),

hat der Ortsgemeinderat von Ettringen am 15.03.2023 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Keutel" 3. Änderung als Satzung wie folgt beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in **der Gemarkung Ettringen, Flur 6**. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Geltungsbereichskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine blau gestrichelte Linie umgrenzt.

Satzung Bebauungsplan.docx



§ 2

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind die zeichnerische Bebauungsplanurkunde (M.: 1:1000) einschließlich der Textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 (8) BauGB eine Begründung beigelegt.

§ 3

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Dem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Ettringen, den

(Siegel)

Ortsgemeinde Ettringen

Spitzley
Ortsbürgermeister

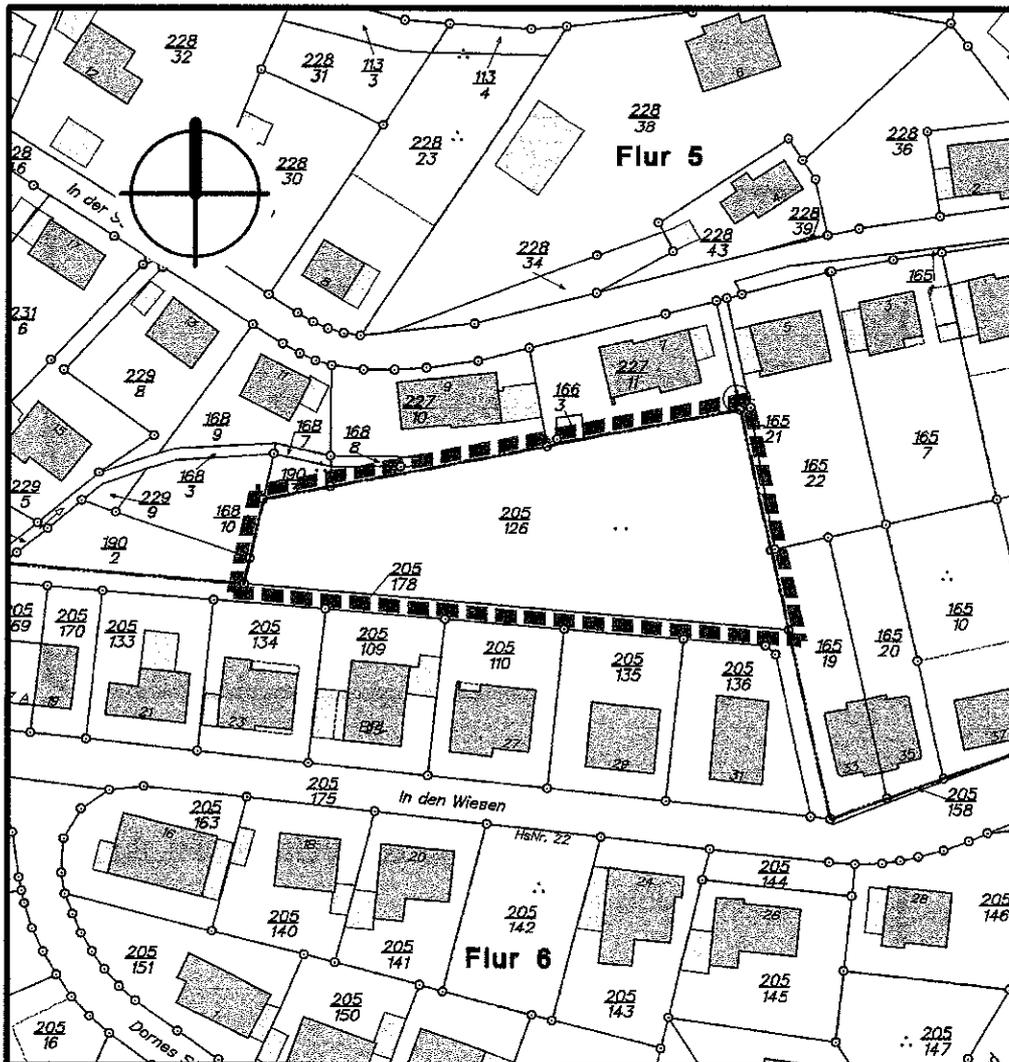
Hiermit wird die vorstehende Satzung ausgefertigt.

Ettringen, den

(Siegel)

Ortsgemeinde Ettringen

Spitzley
Ortsbürgermeister



**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ettringen
"In der Keutel" 3. Änderung
Gemarkung Ettringen, Flur 6**

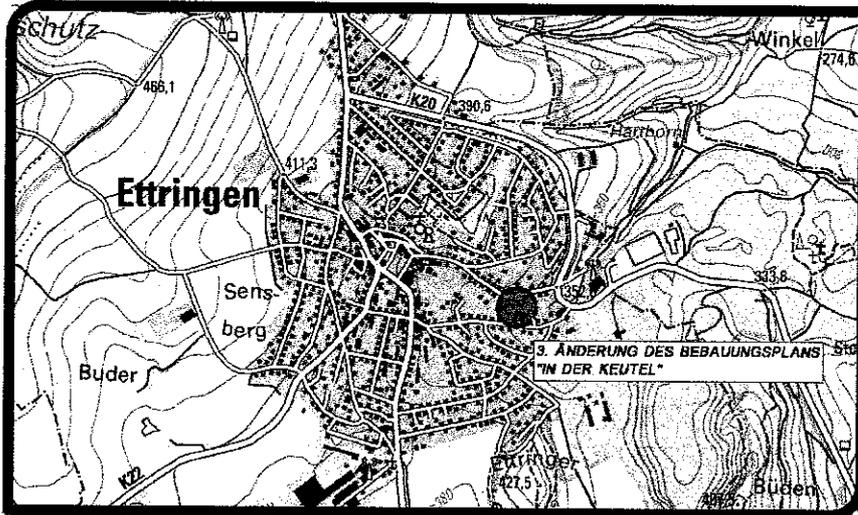
■■■■■■■■■ Geltungsbereich

Maßstab: unmaßstäblich



Ö 2

ÜBERSICHT



**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"IN DER KEUTEL"**

**ORTSGEMEINDE ETTRINGEN
VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL**

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: DIN A4 PROJ.-NR.: 12 861 DATUM: 31.05.2022

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

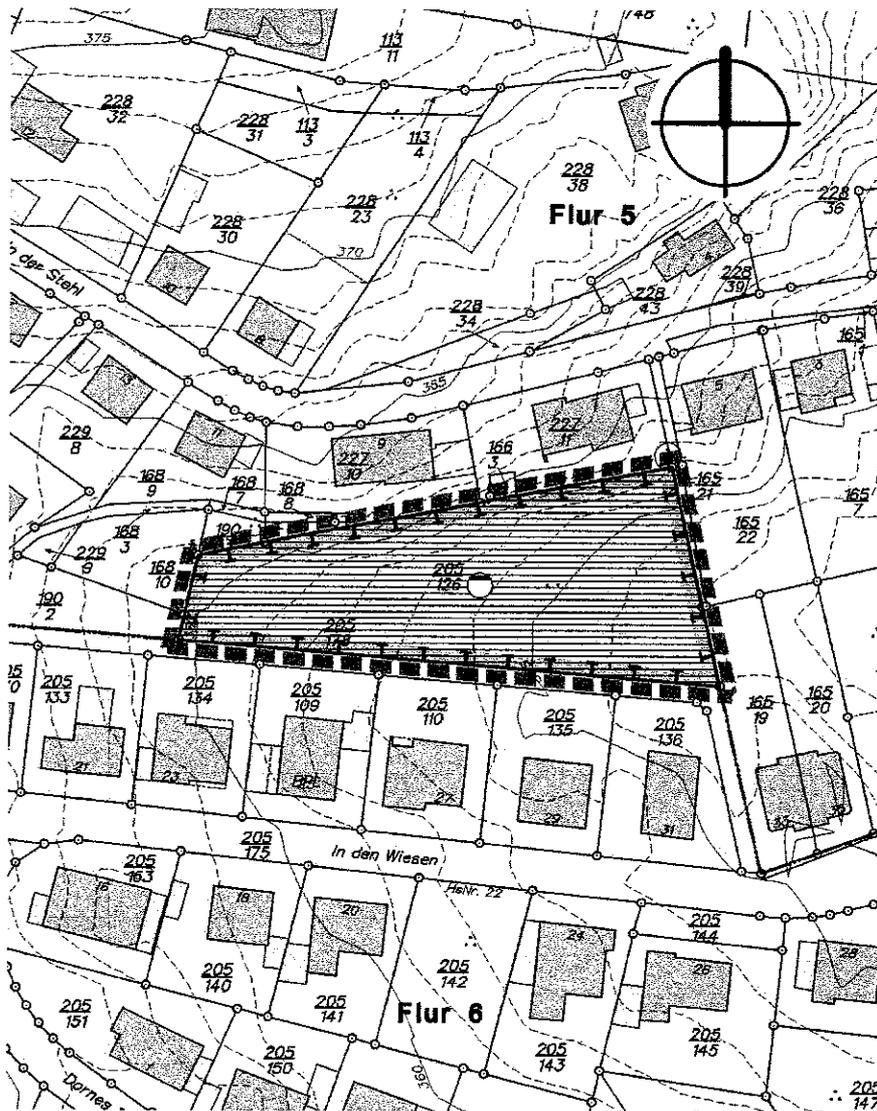
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

55283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02805/9536-0
TELEFAX 02805/9536-38
Info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de





M. 1:1.000





ZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen



Flurgrenze



Höhenschichtlinien z.B. 360 m ü. NHN





**TEXTFESTSETZUNGEN / SATZUNGSGEMÄSSE
 BESTIMMUNGEN**

Es gelten grundsätzlich im Geltungsbereich der Änderungsplanung zum Bebauungsplan die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 3. Änderung unverändert fort - mit Ausnahme der folgenden:

**FLÄCHEN FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
 (§ 9 (1) Ziffer 14 i.V.m. Ziffer 20 BauGB)**

Der vorliegende Geltungsbereich wird als Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt und dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens.

Verbleibende Flächen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Hierzu sind die Flächen nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit Regiosaatgut (z.B.: FLL RSM Regio „Feldrain und Saum“) einzusäen. Die Wiesenbereiche sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll dabei nicht vor Anfang Juli erfolgen. Mineralische und sonstige organische Düngung ist untersagt.

Zuwegungen zum Betrieb und zur Unterhaltung der Anlage sind im erforderlichen Umfang zulässig.

HINWEISE

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), sowie DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).



Pflanzempfehlung: Sofern dem keine betrieblichen Gründe entgegenstehen, sollten innerhalb des Geltungsbereichs zudem Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gepflanzt und durch artgerechte Pflege langfristig erhalten werden. (Erweiterte Pflanzenliste siehe Anhang der Begründung)

Denkmalschutz: Bislang sind im Plangebiet und direkten Umfeld keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es wird dennoch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).



Ö 2

ORTSGEMEINDE ETTRIGNEN VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“

Schlussfassung
gemäß § 10 Baugesetzbuch

BEARBEITET IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE

Stand: 01. März 2023
Projekt-Nr.: 12 861

KARST INGENIEURE gmbh
STADT- UND VERKEHRSEINGRIFFVERFAHREN



55283 NÖRTERSHAUSEN
KARST INGENIEURE gmbh
KARSTSTRASSE 10
55283 NÖRTERSHAUSEN
KARSTSTRASSE 10



Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	3
2	RECHTSGRUNDLAGEN	4
3	LAGE UND BESTANDSSITUATION	5
4	ÄNDERUNGSINHALTE	7
5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	11
	5.1 Planungsrechtliche Erläuterungen und Bewertungen	11
	5.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	12
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	15





I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Ettringen sieht die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ auf Antrag des Abwasserwerks Vordereifel vor. Die Änderungsfläche umfasst lediglich das Flurstück 205/126, Flur 6, Gemarkung Ettringen im nördlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“.

Ziel der Planänderung ist die Baurechtschaffung für ein erforderliches Regenrückhaltebecken, welches anstelle der bislang ausgewiesenen Spielplatzfläche errichtet werden soll. Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplans werden vorliegend berührt, weshalb das Verfahren gemäß § 13 BauGB ausscheidet. Da es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist das Verfahren gemäß § 13 a BauGB anwendbar und geboten. Planungsrechtliche Grundlage für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen stellt § 13 a (4) BauGB dar.

Die vorliegende Änderungsplanung sieht keine grundsätzlichen Anpassungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vor - die großflächige Ausweisung eines Dorfgebiets gemäß der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ bleibt weiterhin bestehen. Somit werden die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans (RRÖP) und des Landesentwicklungsprogramms IV weiterhin erfüllt. Gleiches gilt auch für das Verhältnis zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP). Von weitergehenden Ausführungen zum FNP und RRÖP wird daher in der vorliegenden Begründung abgesehen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich im östlichen Bereich der bestehenden Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Ettringen. Konkret zu verorten ist sie zwischen der nördlich gelegenen Gemeindestraße „In der Stehl“ und der südlich gelegenen Gemeindestraße „In den Wiesen“. Eine Lageübersicht sowie der genaue Geltungsbereich kann den beiden folgenden Abbildungen entnommen werden.

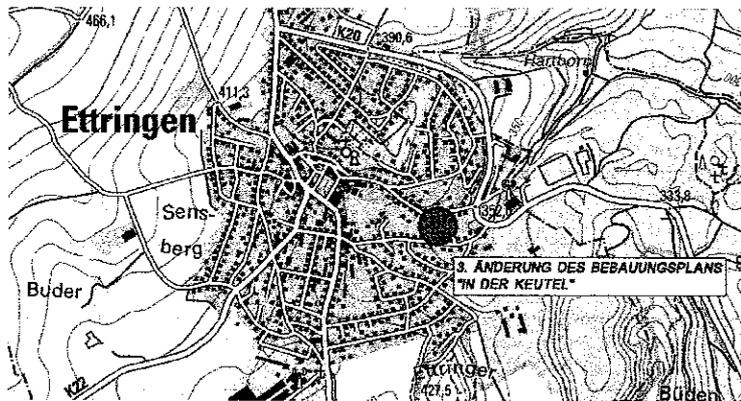


Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes

01. März 2023



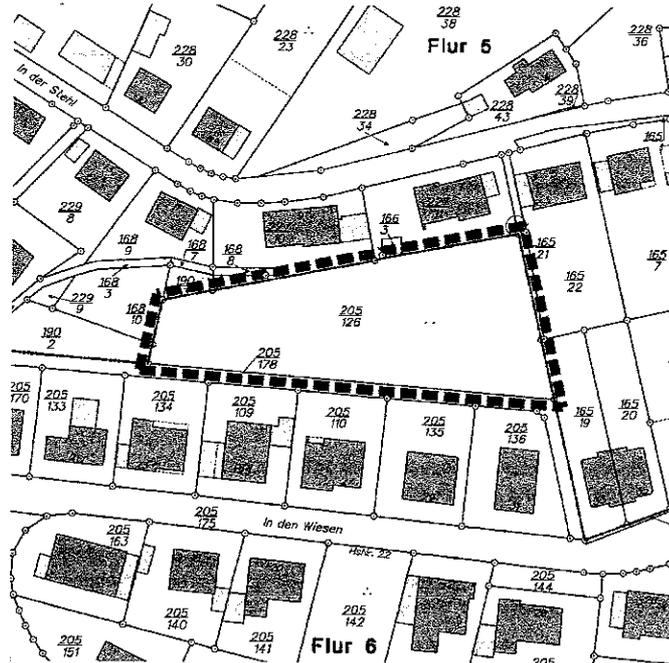


Abb.: Geltungsbereich des Planänderungsgebietes
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung/unmaßstäblich)

Inhaltlich erfolgt eine zeichnerische Änderung hinsichtlich der Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des in Rede stehenden Geltungsbereichs. Verbleibende Freiflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Auf die konkreten Festsetzungen sowie die ergänzenden Hinweise wird ausführlich in den nachfolgenden Kapiteln eingegangen.

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ mit ihren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen hat weiterhin Bestand. Die zuvor genannten Änderungen beziehen sich lediglich auf den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Hinsichtlich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Situation erfolgt die Aufstellung der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung „In der Keutel“ als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB. Da es sich bei dem Plangebiet um einen beplanten Bereich gemäß § 30 BauGB handelt und eine Bebauung im direkten Umfeld des Planänderungsgebietes vorhanden ist, ist die Anwendung des § 13 a BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ planungsrechtlich möglich.

01. März 2023





Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht zudem den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13 a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Ortsgemeinde Ettringen ist Teil der Verbandsgemeinde Vordereifel und gehört damit zum Kreis Mayen-Koblenz. Ettringen ist im Osten der Verbandsgemeinde zu verorten und ist mittels der Landesstraße L 82 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Plangebietsfläche befindet sich im östlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde, westlich einer Fläche für den Rohstoffabbau. Beim Planänderungsgebiet handelt sich um ein einziges Flurstück (Flurstück 205/126, Flur 6, Gemarkung Ettringen) umgeben von bestehender Wohnbebauung.

In Richtung Norden und Süden schließen sich Bauzeilen mit freistehenden Einzel- bzw. Doppelhäusern an. Direkt angrenzend an die Änderungsfläche liegen die rückwärtigen Hausgärten, die teils vermehrt mit Gehölzen bestellt sind und mitunter bis in die Änderungsfläche hineinragen.

Das Planänderungsgebiet wird bereits durch die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ überplant. In vorstehend genannter 1. Änderung wird der in Rede stehende Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt – die Fläche wird im Bestand jedoch nicht als solche genutzt.

Auf der in Rede stehenden Fläche befinden sich derzeit keine Gehölze. Sie stellt sich im Bestand als Wiesenfläche dar und wird als Pferdeweide genutzt. Zudem wird sie von einem angelegten Gewässer III. Ordnung durchquert. Dieses wird gespeist aus gesammelten Quellen der Ortslage.

Der zuvor beschriebene Sachverhalt kann anhand der nachfolgenden Abbildungen nachvollzogen werden. Die erste Abbildung stellt ein Luftbild der Änderungsfläche mit Umgebung dar. Zudem wurde hier nachträglich der vorliegende Geltungsbereich mittels rot gestrichelter Linie hervorgehoben. Die weiteren Abbildungen beinhalten Bilder der Bestandsaufnahme im Juni 2022 und zeigen u.a. einen Teilabschnitt des angelegten Gewässers III. Ordnung.

01. März 2023





Abb.: Luftbild mit eingezeichnetem Geltungsbereich der in Rede stehenden 3. Änderung
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)



Abb.: Blick ins Plangebiet aus südöstlicher Richtung (eigene Aufnahmen, Juni 2022)

01. März 2023

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON: 0 630 210 30 0
TELEFAX: 0 630 210 30 10
info@karst-ingenieur.de
www.karst-ingenieur.de

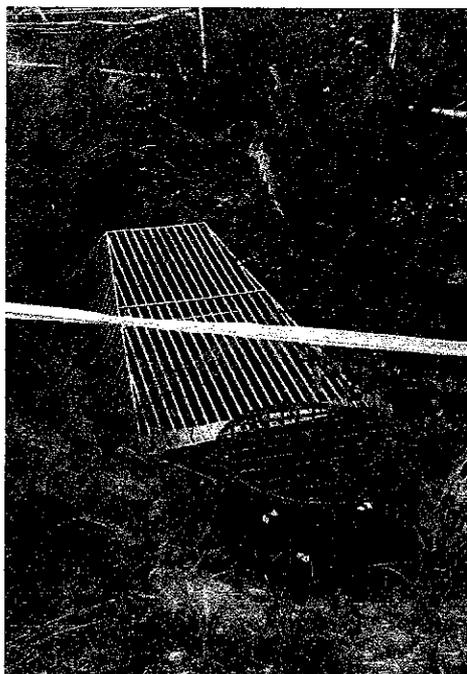


Abb.: Angelegtes Gewässer III. Ordnung im Plangebiet (eigene Aufnahmen, Juni 2022)

4 ÄNDERUNGSINHALTE

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ erfolgt eine zeichnerische Änderung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Konkret sieht die Plangeberin die Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) auf dem Flurstück 205/126, Flur 6, Gemarkung Ettringen vor - auf Antrag des Abwasserwerks Vorderiefel.

Ziel der Planänderung ist die Baurechtschaffung für ein zusätzlich benötigtes Regenrückhaltebecken, wozu sich die bislang festgesetzte Spielplatzfläche aufgrund der hinreichend zur Verfügung stehenden Freifläche inmitten der Siedlungsbebauung anbietet. Diese Fläche stellt sich im Bestand als Grünfläche mit angelegtem Gewässer III. Ordnung (gespeist aus den umliegenden Quellen der Ortslage) dar und wird derzeit als Pferdeweide genutzt.

Um eine Vergleichbarkeit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ und der in Rede stehenden 3. Änderung zu ermöglichen, werden diese in der nachfolgenden Abbildung einander gegenübergestellt. In der rechtskräftigen 1. Änderung (linke Abbildung) wurde nachträglich in rot der Geltungsbereich der in Rede stehenden 3. Änderung eingezeichnet.

01. März 2023





Abb.: Ausschnitt der Planzeichnung der 1. Änderung „In der Keutel“ mit nachträglich rot eingezeichnetem Geltungsbereich der 3. Änderung (rechts) und Planzeichnung der 3. Änderung (links) (unmaßstäbliche Darstellung)

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderungsplanung wird fortan eine Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt und dient der Baurechtschaffung für ein erforderliches Regenrückhaltebecken. Zudem wird gemäß § 9 (1) Ziffer 14 i.V.m. § 20 BauGB für besagte Fläche festgesetzt, dass verbleibende Freiflächen als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen sind. Hierzu sind die Flächen nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit Regiosaatgut (z.B.: FLL RSM Regio „Feldrain und Saum“) einzusäen. Die Wiesenbereiche sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll dabei nicht vor Anfang Juli erfolgen. Mineralische und sonstige organische Düngung ist untersagt. Zuwegungen zum Betrieb und zur Unterhaltung der Anlage sind im erforderlichen Umfang zulässig.

Mittels der vorstehend näher erläuterten Textfestsetzung werden aus städtebaulichen Gründen u.a. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Die extensive Grünlandnutzung verbleibender Freiflächen kommt sowohl dem Lokalklima als auch dem Schutzgut Boden zugute. Weiterhin wird das Ortsbild mittels dieser Maßnahme positiv beeinflusst.

Die konkrete Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens obliegt jedoch der nachfolgenden, fachtechnischen Entwässerungsplanung. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Art der Bodennutzung fest und sieht von weitergehenden Pflanzvorgaben ab, um der nachfolgenden Planungsebene Gestaltungsmöglichkeiten offenzuhalten.

Die Textfestsetzung zugunsten landschaftspflegerischer Aspekte wurde so gewählt, dass entwässerungstechnische Erfordernisse nicht nachteilig tangiert werden. Aus diesem Grund und da es sich vorliegend um eine Planung der öffentlichen Hand handelt, wird von weiteren konkreten Pflanzpflichten abgesehen, die jedoch im Rahmen der entwässerungstechnischen Detailplanung berücksichtigt werden können und sollten, sofern keine entwässerungstechnischen Belange dem entgegenstehen. Ein entsprechender Hinweis zur Pflanzempfehlung von Gehölzgruppen befindet sich in der Planurkunde. Ergänzend hierzu wurde eine Pflanzenempfehlungsliste in den Anhang dieser Begründung aufgenommen.

01. März 2023





Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den vorliegenden Geltungsbereich die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen in den Fassungen vor der 3. Änderung treten somit außer Kraft.

Gemäß Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 09.08.2022 wird ergänzend auf nachfolgenden Sachverhalt hingewiesen (kursiver Text):

„Das im Hauptfluss zum Gewässer geplante Regenrückhaltebecken ist so zu errichten, dass das Gewässer nicht negativ beeinträchtigt wird und weiterhin für Gewässerebewesen durchgängig ist. Zudem darf das Gewässer bei einem normalen Abfluss nicht gestaut werden. Das Becken ist aus naturnahen Materialien zu modellieren. Baumaterialien wie Beton o.Ä. sind nicht gestattet.

Bei der Errichtung ist der Hochwasserschutz der anliegenden und unterhalb befindlicher Grundstücke zu beachten. Das Dammbauwerk muss einen gezielten und befestigten Notüberlauf besitzen, welcher Notabflusswege aufweist. [...] Die Notabflusswege sind frei von Anschüttungen und baulichen Anlagen zu halten. Die Funktion muss dauerhaft gegeben sein.“

Hinweise aus der Stellungnahme sind bei der der Bauleitplanung nachfolgenden, konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Detailscheidungen werden im Rahmen entwässerungstechnischer Verfahren getroffen.

Gemäß ergänzender Abstimmung des Abwasserwerk der Vordereifel mit der SGD Nord am 04.11.2022 werden keine weitergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu einem Notwasserweg/Notabflussweg erforderlich.

Die Entwässerungssituation gestaltet sich im Bestand wie folgt: Demnach besteht derzeit die Situation, dass der Starkregen ungeregelt durch die unterliegenden Gärten fließt. Dies soll auch künftig so bleiben, wobei das Wasser dann unterhalb der Grundstücke mittels eines neuen Durchlasses unter der K20 abgeführt werden soll. Die aus dem Bebauungsplan resultierende Maßnahme zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dient jedoch auch gezielt der verbesserten Starkregenvorsorge, da gerade Rückhaltevolumen geschaffen wird.

Weitere Inhalte

Neben der vorstehend näher erläuterten Textfestsetzung werden unter der Rubrik „Hinweise“ allgemeine Hinweise und Empfehlungen aufgenommen, um deren Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eine gewisse Anstoßwirkung für die nachfolgende Planungsebene zu erzielen. So auch der weiter oben bereits genannte Hinweis zur Pflanzempfehlung von Gehölzgruppen. Dieser lautet wie folgt (kursiver Text):

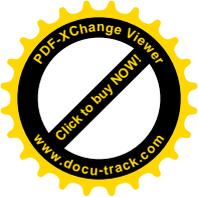
Pflanzempfehlung: *Sofern dem keine betrieblichen Gründe entgegenstehen, sollten innerhalb des Geltungsbereichs zudem Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gepflanzt und durch artgerechte Pflege langfristig erhalten werden. (Erweiterte Pflanzenliste siehe Anhang der Begründung)*

Weiterhin wird in den Hinweisen zu „Eingriffe in den Baugrund“ und „Bodenschutz“ auf die relevanten einschlägigen Regelwerke und DIN Normen verwiesen, deren Berücksichtigung in der späteren Bauausführung und Maßnahmenumsetzung zum Schutz des Bodens und Baugrunds erforderlich ist.

Zudem befindet sich ein Hinweis zum Denkmalschutz in der Planurkunde, der zugleich auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hinweist. Ferner wird zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte grundsätzlich darauf hingewiesen, dass er-

01. März 2023





forderliche Gehölzrodungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Die jeweiligen Inhalte der Hinweise können der Planurkunde zur 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Keutel“ entnommen werden.

Erschließung

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist über die bestehende Gemeindestraße „In den Wiesen“ aus südlicher Richtung erschlossen. Die Festsetzung eines Geh- bzw. Fahrrechts zur Erreichbarkeit des künftigen Regenrückhaltebeckens (RRB) wird somit nicht erforderlich.

Die Zuleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt gemäß des bestehenden natürlichen Gefälles überwiegend aus Richtung Norden und Westen. Ferner sieht die Entwässerungsplanung – entsprechend des nachfolgend abgebildeten Lageplans zum vorgesehenen RRB – die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers in östliche Richtung vor. Grunddienstbarkeiten sind hier nicht erforderlich, da es sich entweder um eine Gewässerparzelle oder um gemeindeeigene Flurstücke handelt.

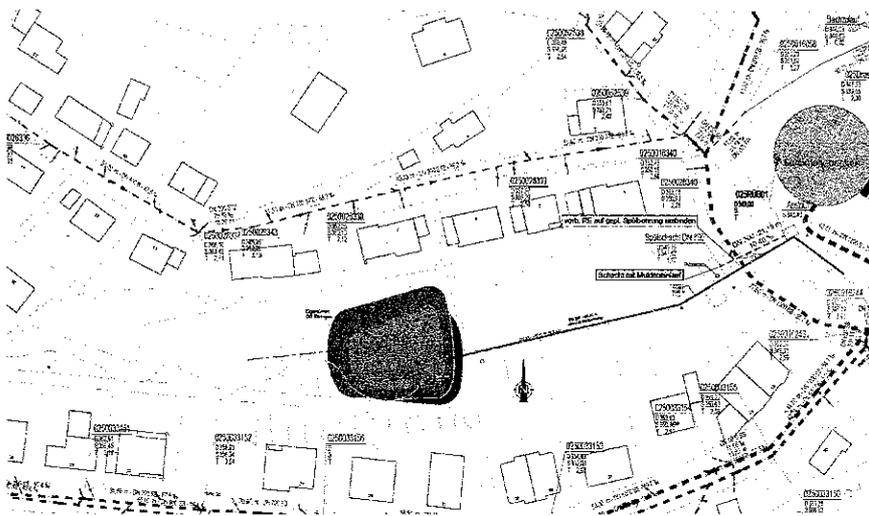


Abb.: Vorentwurf der Entwässerungsplanung (Quelle: IBS – Ingenieure GmbH; 25.06.2021)

Die Versorgung der Änderungsfläche mit den Medien Strom, Gas, Telekommunikation und Wasser ist gemäß der vorgesehenen Flächennutzung nicht erforderlich.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt keine Veränderung der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme. Künftig wird lediglich das bestehende Entwässerungssystem um ein zusätzliches Regenrückhaltebecken ergänzt. Somit können starkregenbedingte Abflussspitzen besser abgefangen werden.

Weitergehende Details obliegen der nachfolgenden Planungsebene.

01. März 2023





Es sei an dieser Stelle jedoch bereits auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung für das in Rede stehende Vorhaben hingewiesen. Diesbezüglich heißt es in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 12.07.2022 (kursiver Text):

„Für Anlagen, die in, an, über und unter einem oberirdischen Gewässer errichtet, betrieben oder wesentlich geändert werden, ist im späteren Zulassungsverfahren grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit den §§ 31 und 92 bis 94 LWG erforderlich, für deren Erteilung die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als untere Wasserbehörde zuständig ist (§ 31 Abs. 4 LWG). [...]“

5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

5.1 Planungsrechtliche Erläuterungen und Bewertungen

Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren gelten unter anderem die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass im Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen. Entsprechende Pläne liegen nicht vor.

Die gesamte Plangebietsfläche beträgt lediglich rund 2.660 m². Der Schwellenwert von 20.000 m² wird somit bei weitem unterschritten.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

Natura2000 – Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

01. März 2023





Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 - Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen.

Lediglich in einer Entfernung von über 300 m weiter südlich beginnt das Vogelschutzgebiet (VSG) „Unteres Mittelrheingebiet“. In die Lebensräume des VSG wird nicht aktiv eingegriffen. Es sind - wenn überhaupt - baubedingt temporär Störungen oder Verdrängungseffekte denkbar. Doch selbst diese sind eher unwahrscheinlich, da sich der Änderungsbereich inmitten der bestehenden Siedlungsbebauung befindet. Andauernde negative Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Es ist daher nicht anzunehmen, dass durch die Baumaßnahmen Zielarten der Natura 2000 – Gebiete erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter sind somit nicht zu erwarten.

Da das Plangebiet bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist und sich zudem inmitten bestehender Siedlungsbebauung befindet, entstehen aus landespflegerischer Sicht durch die Änderungsinhalte keine zusätzlichen, erheblich negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Klima, Naherholung sowie das Orts- bzw. Landschaftsbild.

Somit kann der § 13 a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

5.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

01. März 2023





Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht unzulässig berührt. Dies wird wie folgt begründet:

Das Planänderungsgebiet befindet sich im östlichen Teil der Wohnbebauung von Ettringen und wird durch einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Die Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen, wird im Bestand jedoch nicht als solche – sondern als Pferdeweide – genutzt (siehe nachfolgende Abbildung). Weiterhin wird die Änderungsfläche von einem angelegten Gewässer III. Ordnung durchquert. Ferner befinden sich auf der in Rede stehenden Fläche keine Gehölze. Vorliegend handelt es sich somit um eine Weidefläche inmitten der Siedlungsbebauung von Ettringen, ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Der Bebauungsplan sieht für die gesamte Fläche die Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung vor. Künftig wird demgemäß anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser aus der Umgebung auf dieser Fläche zurückgehalten und kann bei Bedarf gedrosselt abgeleitet werden. Der Ist-Zustand ändert sich somit dahingehend positiv, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr umgehend abgeleitet wird und starkregenbedingte Abflussspitzen besser abgefangen werden können.

Außerdem sieht die Bebauungsplanänderung auf verbleibenden Freiflächen die Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland vor. Erwähnenswerte zusätzliche Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung entsprechend nicht vorbereitet.



Abb.: Bestandsaufnahmen der Änderungsfläche (eigene Aufnahme, 13. Juni 2022)

Aufgrund der Umgebungsnutzungen bzw. des baulichen Bestandes ist die Änderungsfläche bereits durch Bewegungsunruhe geprägt (Verkehrsstraße sowie Wohnbebauung). Dies bedeutet, dass das Plangebiet und dessen Umfeld lediglich eine Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für störungstolerante Tierarten, wie z. B. Meise, Amsel, Elster, Krähe, oder Sperling besitzt. Selbst

01. März 2023





nach Umsetzung der Planung ergibt sich keine Herabsetzung der Eignung als Lebensraum für diese ubiquitären, kulturfolgenden Arten.

Da die Habitatstrukturen des Planänderungsgebiets keine Bedeutung für den Biotopschutz haben, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die Fläche stellt auch keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna dar.

Zudem enthält die Planurkunde Hinweise zum Artenschutz sowie zur Pflanzempfehlung von Gehölzgruppen (für Details siehe Kapitel „Änderungsinhalte“).

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.





II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden in Kraft. Dies hat zur Folge, dass der § 13 BauGB um den § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13 a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, falls im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Grundfläche in der Größe von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig und weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

01. März 2023	heu-kp-gra	Ettringen, den.....
Projektnummer:	12 861	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Andy Heuser	
	Kathrin Pitsch, B. Sc.	
	Sarah Grajewski, M. Sc.	

KARST INGENIEUREGmbH
Werner Spitzley (Ortsbürgermeister)

Anhang

- Pflanzenempfehlungslisten

01. März 2023



Pflanzenempfehlungslisten

Pflanzenliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

- Apfel von Croncels
- Boikenapfel
- Danziger Kantapfel
- Geflamter Kardinal
- Gelber Edelapfel
- Graue Herbstrenette
- Großer Rheinischer Bohnapfel
- Harperts Renette
- Haux Apfel
- Holzapfel
- Kaiser Wilhelm
- Landsberger Renette
- Prinz Albrecht von Preußen
- Purpurroter Cousinot
- Roter Bellefleur
- Roter Eiserapfel
- Rote Rheinische Sternrenette
- Roter Winter-Kronenapfel
- Schaftsnase
- Signe Tillisch

01. März 2023





Birnensorten:
Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

Süßkirschen:
Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

Pflaumen:
Hauszwetschge
Löhrpflaume

Einheim. Bäume und Sträucher wechselfeuchter Standorte (für die Erdmulde)

Bäume I. Größenordnung

		max Wuchshöhe
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	25 m
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	35 m
Silberweide	<i>Salix alba</i>	15-20 m

Bäume II. Größenordnung

		max. Wuchshöhe
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	15 m
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	15-20 m
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	10 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	10 m
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	10-15 m

Sträucher

		max. Wuchshöhe
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	8 m
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	5 m
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	2 m
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	4 m

01. März 2023

