

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	21.08.2025
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-360-02/BA
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0675/25/36-055
Sitzungsdatum:	23.07.2025	Niederschrift:	36/OGR/078

Bebauungsplanverfahren 'An der Acht' – Beratung über die im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken sowie Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Vertreter des Planungsbüro WeSt anwesend.

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Steffeln befasste sich bereits in seiner Sitzung am 24. Juni 2020 mit der Notwendigkeit, ein neues Baugebiet auszuweisen. Der Gemeinde stehen derzeit keine eigenen Baugrundstücke zur Verfügung, die an Bauinteressierte veräußert werden könnten. Alle unbebauten Grundstücke im Innenbereich befinden sich in Privatbesitz und können daher nicht als Bauland genutzt werden. In der Sitzung am 29. März 2021 beschloss der Ortsgemeinderat, neue Bauflächen auf den Flächen der Gemarkung Steffeln, Flur 4, Parzellen 55/2, 56, 57, 58 sowie auf einem Teil der Wegeparzelle 120/1 auszuweisen. Diese Flächen grenzen nördlich an den Bebauungsplan „Lindenstraße“ an und wurden bereits 2009 im Flächennutzungsplan der damaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll als Bauerwartungsland ausgewiesen. Nach Beauftragung und Durchführung verschiedener Untersuchungen – darunter die Überprüfung auf Kampfmittel und archäologische Funde mittels Geomagnetik – fasste der Ortsgemeinderat am 12. Oktober 2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Offenlage sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Planunterlagen lagen vom 14. November bis zum 16. Dezember 2022 im Rathaus Gerolstein zur Einsicht aus. In der Sitzung des Ortsgemeinderates im Juli 2023 informierte die Verwaltung über eine aktuelle Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig. Diese stellte klar, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB nicht zulässig sind, da sie ohne Umweltprüfung nicht durchgeführt werden dürfen und aufgrund des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden können. Daher wurde in derselben Sitzung entschieden, vorerst nur den Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zu fassen und den Satzungsbeschluss auszusetzen, bis weitere Verfahrensdetails vorliegen. Später wurde festgestellt, dass ein Umweltbericht in das Verfahren aufgenommen werden muss. Am 11. Oktober 2023 beschloss der Ortsgemeinderat, das Verfahren auf das Regelverfahren nach § 30 BauGB umzustellen. Gleichzeitig erhielt das bereits beauftragte Planungsbüro WeSt aus Ulmen den Auftrag zur Verfahrensumstellung und zur Erstellung des Umweltberichts. Das Büro WeSt übernahm zudem die Bewertung einer möglichen Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto, die nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich genutzt werden kann. Seit Ende des vergangenen Jahres liegt der Umweltbericht vor. Im weiteren Verlauf des Verfahrens war eine erneute Offenlage der Planunterlagen erforderlich, welche in der Zeit vom 15.04.2025 bis 16.05.2025 durchgeführt wurde. Den Beschluss zur Offenlage fasste der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25. März 2025. Damit das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann, ist in der heutigen Sitzung eine erneute Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, gefolgt vom Satzungsbeschluss.

Den Ratsmitgliedern sind u.a. die Stellungnahmen der Fachbehörden mit der Sitzungsvorlage zugegangen, die durch Herrn Weber, Planungsbüro WeST, erläutert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Ortsgemeinde Steffeln

Folgende Beschlüsse werden zu den einzelnen Stellungnahmen der Fachbehörden gefasst:

Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier, 14.05.2025

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz Direktion Landesarchäologie, 28.04.2025

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Kreisverwaltung Vulkaneifel – Bauen, 13.05.2025

Die Ratsmitglieder beraten sich hinsichtlich des Ausschlusses von Schotter- und Steingärten. Es ist sicherlich nachvollziehbar, dass z.B. ältere Bürger:innen die Gärten weniger arbeitsintensiv anlegen möchten. Hiergegen sprechen jedoch Belange des Naturschutzes und insbesondere die Problematik der Entwässerung, vor allem, da das Neubaugebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich liegt.

Beschluss:

Die Anregungen der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Eintragungen in die Landeskompensationsverzeichnisordnung sind vorzunehmen und die Ergebnisse der Eigentümerabfrage sind der Unteren Landesplanungsbehörde vorzulegen. Schotter- und Steingärten sind auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Gewerbeaufsicht, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 07.05.2025

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Planunterlagen werden angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Deutsche Telekom Technik GmbH, 23.04.2025

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 06.05.2025

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier 15.05.2025

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Folgende Hinweise sind in die Planunterlagen aufzunehmen: Die Verweise auf die Starkregenkarten sind entsprechend den Anregungen vorzunehmen. Die sonstigen Hinweise bezüglich des Entwässerungskonzeptes und der wasserrechtlichen Tatbestände sind zu beachten und in das Konzept einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Landesamt für Geologie und Bergbau, 13.05.2025

Beschluss:

Folgender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen:

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LBG) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden sich auf den LBG Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geo-ldg.html>.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, 09.05.2025

Von Seiten des Rates wird hinterfragt, ob die Entwässerung aller Grundstücke überprüft wurde, da auf Seite 17 der Abwägung von „Notüberläufen weniger Grundstücke (4 Stk)“ die Rede ist. Herr Weber, Planungsbüro WeSt, bestätigt, dass das beauftragte Büro Linscheid eine komplette Prüfung getätigt hat. Es

Ortsgemeinde Steffeln

wurde ein sehr großes Gebiet (21 Hektar) miteinbezogen. Dem Entwässerungskonzept wurde auch durch die SGD Nord zugestimmt.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind insgesamt zu berücksichtigen. Die Ortsgemeinde hält an der Planung fest. Es wird auf ein Lärmgutachten verzichtet. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Verbandsgemeindewerke, 13.05.2025

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 10

Satzungsbeschluss:

Unter Bezugnahme auf die Abwägungsbeschlüsse beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan „An der Acht“ der Ortsgemeinde Steffeln gem. § 24 Abs. 3 GemO i. V. m. § 10 BauGB, als Satzung. Die Verwaltung wird gebeten den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ersten Beigeordneten zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10