

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | | |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat | Datum: | 12.11.2025 |
| Behandlung: | Entscheidung | Aktenzeichen: | FB 2 - 51122-011-bo- |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich | Vorlage Nr. | 2-0848/25/11-048 |
| Sitzungsdatum: | 28.10.2025 | Niederschrift: | 11/OGR/076 |

Bebauungsplan "Auf den Aachen II" - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

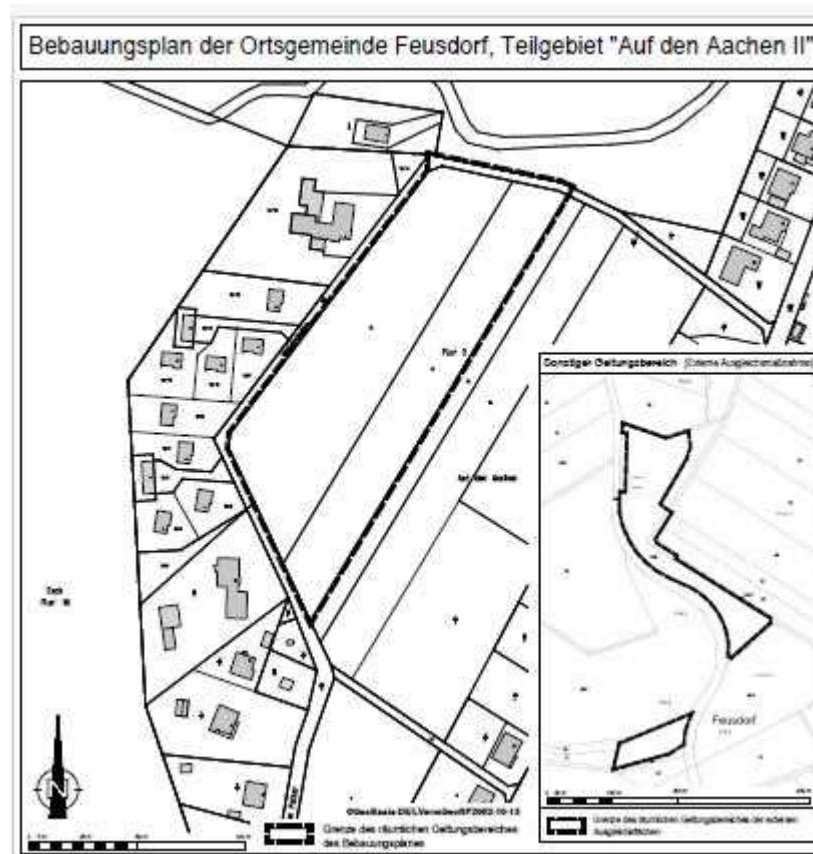
Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf hat in seiner Sitzung am 30.08.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB gefasst.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll ein allgemeines Wohngebiet mit 15 Baugrundstücken nordwestlich der Ortslage Feusdorf entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Feusdorf, Flur 2, Flurstücke 13 und 14 und die externen Ausgleichsflächen Flur 3, Flurstück 83/1 (teilw.), 107/1 (teilw.) und Flur 4, Nr. 30/1.

Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der alt-VG Obere Kyll ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt. Die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt in der derzeit durch die Verbandsgemeinde Gerolstein durchgeführten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

In seiner Sitzung am 27.04.2022 hat der Ortsgemeinderat Feusdorf die Entwurfsunterlagen für die Offenlage im Verfahren nach § 13 b BauGB gebilligt, welche sodann in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 durchgeführt wurde. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Ort und Dauer der Auslegung erfolgt am 23.09.2022 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 38/2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 01.03.2023 durch Herrn Dipl.-Ing. Thomas Lang vom Planungsbüro B.K.S., Trier, sehr eingehend vorgestellt und erläutert. Aufgrund der fachlichen Empfehlung des Büros B.K.S. hatte der Rat die Eingaben gewürdigt und die zur Weiterführung des Verfahrens erforderlichen Fachgutachten beauftragt:

- Verkehrsgutachten – Büro VERTEC, Koblenz
- Kampfmittelvorerkundung – Luftbilddatenbank Dr. Carls, Estenfeld
- Geomagnetische Oberflächendetektion zur Kampfmittelüberprüfung – Fa. Röhl, Düren
- Hohlraumortung, Büro Dr. Donié, Karlsbad
- Ergänzende Kernbohrung, Fa. ICP, Rodenbach
- Brutvogelkartierung, Büro FAUNICO, Trier
- Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz, Büro BNL. Baubkus, Arnshöfen

Im Hinblick darauf, dass die Planung den obigen, umfangreichen Prüfungen zu unterziehen war, hatte der Rat in gleicher Sitzung das bisher gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB in ein zweistufiges Regelverfahren nach § 30 BauGB umgewandelt.

Da die durch das Baugebiet überplanten Flächen (Flur 2, Nr. 13 und 14) im Jahre 2020 als geschütztes Grünland kartiert wurden, hatte die Ortsgemeinde Feusdorf eine Ausnahme nach dem Naturschutzgesetz beantragt. Diese Ausnahmegenehmigung wurde am 17.11.2022 durch die Kreisverwaltung Vulkaneifel erteilt. Zur Realisierung des geplanten Baugebietes hatte die Ortsgemeinde unter fachlicher Begleitung von Herrn Gerd Ostermann (Büro BNL, Birgel) einen Kompensationsvorschlag ausgearbeitet; dieser fand die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Die entsprechenden Arbeiten wurden im Juni 2023 – unter fachlicher Betreuung von Herrn Ostermann - durchgeführt.

In der Sitzung am 20.03.2024 wurde der Ortsgemeinderat Feusdorf sehr ausführlich durch Herrn Lang (Büro B.K.S.) und Herrn Baubkus (Büro BNL.baubkus) über die Ergebnisse der beauftragten Gutachten und deren Auswirkung auf den Fortgang des Bauleitverfahrens unterrichtet.

Zudem wurden in gleicher Sitzung die Entwurfsunterlagen für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat gebilligt. Die Offenlage erfolgte sodann in der Zeit vom 12.02.2025 bis 14.03.2025. Die Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung erfolgt am 07.02.2025 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 6/2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit sind in der diesem Beschluss beigefügten Liste aufgeführt und um die jeweiligen Abwägungsvorschläge des Planungsbüros bzw. der Verwaltung ergänzt.

Beschluss:

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt wurde geprüft, ob keine Ausschlussgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, über die in der Abwägungstabelle aufgeführten Stellungnahmen nicht einzeln, sondern im Paket abzustimmen.

Beschluss 1:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 GemO zur Kenntnis. Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen mit den heutigen Ergänzungen des Planungsbüros und der Verwaltung in vollem Umfang an. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Die gegebenen Hinweise werden in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 1

Beschluss 2:

Unter Bezugnahme auf den in gleicher Sitzung gefassten Abwägungsbeschluss beschließt der Ortsgemeinderat Feusdorf den vorliegenden Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird gebeten, den Bebauungsplan an die Kreisverwaltung Vulkaneifel zur Genehmigung vorzulegen und danach die erforderlichen Schritte zur Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 1

Darstellung und Bewertung der zur Aufstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Feusdorf, Teilgebiet „Auf den Aachen II“ aus der Offenlage von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen / Stellungnahmen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 12.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 14 Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 11.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 26 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

| Ord.-Nr. | Beteiligte TöB | Datum der Anregung | Abwägungsrelevant |
|-----------------|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 | Amprion GmbH | 17.02.2025 | Nicht betroffen |
| 2 | BUND Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. | - | - |
| 3 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3 | 17.02.2025 | Nicht betroffen |
| 4 | DB Immobilien Region Mitte | - | - |
| 5 | Deutsche Flugsicherung GmbH | 05.03.2025 | Nicht betroffen |
| 6 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 13.02.2025 | Ja |
| 7 | Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH | - | - |
| 8 | Deutscher Wetterdienst | 25.02.2025 | Nicht betroffen |
| 9 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel | 14.02.2025 | Keine Einwände |
| 10 | DN Services Immobilien GmbH | - | - |
| 11 | Eisenbahnbundesamt | 18.02.2025 | Nicht betroffen |
| 12 | Eifel Tourismus GmbH | - | - |
| 13 | Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG | - | - |
| 14 | Forstamt Gerolstein | 12.02.2025 | Keine Einwände |
| 15 | Gemeinde Blankenheim | - | - |
| 16 | Gemeinde Dahlem | 19.02.2025 | Keine Bedenken |
| 17 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege | - | - |
| 18 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Referat Erdgeschichte | 17.02.2025 | Keine Bedenken |

| | | | |
|----|--|------------|-------------------|
| 19 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landmuseum Trier | 27.02.2025 | Keine Bedenken |
| 20 | Handwerkskammer Trier | 14.03.2025 | Keine Bedenken |
| 21 | Industrie- und Handelskammer Trier | 10.03.2025 | Keine Bedenken |
| 22 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH / Vodafone | 28.02.2025 | Keine Einwände |
| 23 | Kreisverwaltung Vulkaneifel | 06.03.2025 | Ja |
| 24 | Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. / Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. | 06.03.2025 | Ja |
| 25 | Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz | - | - |
| 26 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz | 12.03.2025 | Keine Einwände |
| 27 | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Trier | - | - |
| 28 | Landesbetrieb Mobilität Gerolstein | 13.02.2025 | Keine Einwände |
| 29 | Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr Gebäude | - | - |
| 30 | Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. | 24.02.2025 | Ja |
| 31 | Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. | | |
| 32 | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | 25.02.2025 | Ja |
| 33 | NABU Rheinland-Pfalz | - | - |
| 34 | Natur- und Geopark Vulkaneifel | - | - |
| 35 | Planungsgemeinschaft Region Trier | - | - |
| 36 | SGD Nord - Landesplanung | 12.02.2025 | Keine Einwände |
| 37 | SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier | 10.03.2025 | Ja |
| 38 | SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 18.03.2025 | Ja |
| 39 | SGD Nord | - | - |
| 40 | Verbandsgemeinde Prüm | - | - |
| 41 | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel | 20.02.2025 | Nicht betroffen |
| 42 | Westnetz GmbH | - | - |
| 43 | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle | 12.02.2025 | Ja |
| 44 | Ortsgemeinde Feusdorf | - | - |
| 45 | Verbandsgemeindewerke, WL Brück | - | - |
| 46 | Verbandsgemeindewerke | 13.05.2025 | Ja/Keine Bedenken |
| 47 | VG Gerolstein, Bauverwaltung | - | - |
| 48 | VG Gerolstein, Bauverwaltung - Bauleitplanung | - | - |
| 49 | VG Gerolstein, Bauverwaltung - Technik | - | - |
| 50 | VG Gerolstein, Bauverwaltung - FBL | - | - |

| Ord.-Nr. | Öffentlichkeit | Datum der Anregung | Abwägungsrelevant |
|----------|----------------|-------------------------|-------------------|
| 51 | Bürger 1 | 08.03.2025 | Ja |
| 52 | Bürger 2 | 08.03.2025 | Ja |
| 53 | Bürger 3 | 08.03.2025 | Ja |
| 54 | Bürger 4 | 09.03.2025 | Ja |
| 55 | Bürger 5 | 09.03.2025 | Ja |
| 56 | Bürger 6 | 09.03.2025 | Ja |
| 57 | Bürger 7 | 10.03.2025 | Ja |
| 58 | Bürger 8 | 10.03.2025 | Ja |
| 59 | Bürger 9 | 10.03.2025 | Ja |
| 60 | Bürger 10 | 12.03.2025 | Ja |
| 61 | Bürger 11 | 12.03.2025 | Ja |
| 62 | Bürger 12 | 13.03.2025 | Ja |
| 63 | Bürger 13 | 13.03.2025 | Ja |
| 64 | Bürger 14 | 25.02.2025 / 24.03.2025 | Ja |

Eingegangene, jedoch nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind zur Kenntnis im Anschluss an die Abwägungstabelle in Kopie beigelegt. In der nachfolgenden Abwägungstabelle werden die nicht abwägungsrelevanten Stellungnahmen nicht aufgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----------|--|---|--|
| 06 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.02.2025</p> <p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 1KG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.</p> <p>Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Telekom Deutschland | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzuges. Die Verlegung der Kommunikationsleitungen erfolgt in öffentlicher Straßenverkehrsfläche.</p> |

- Seite 5 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB ausschließlich unter der folgenden E-Mail-Adresse: T-NL-SW-Pti-14-Bauleitplanung@telekom.de | Kenntnisnahme | |
| 23 | <p>Kreisverwaltung Vulkaneifel, vom 06.03.2025</p> <p>nachstehend übergeben wir Ihnen das Prüfergebnis zu der von Ihnen mit Datum vom 11.02.2025 beantragten Behördenbeteiligung.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit: Entsprechend des Umweltberichts (BNL baubkus, Stand: März 2024) befinden sich im Planbereich Grünlandtypen, die dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegen. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde eine Ausnahme vom Biotopschutz zugelassen werden. Über diese Ausnahme ist vor Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden. Eine entsprechende Ausnahme wurde mit Bescheid vom 17.11.2022 mit Nebenbestimmungen gewährt. Die Nebenbestimmungen sind zu beachten, andernfalls entfaltet die Ausnahme vom Biotopschutz keine Wirksamkeit und der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG steht dem Vorhaben entgegen. Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (BNL baubkus, Stand: März 2024) zeigt die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Baugebiet sowie die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen diesbezüglich in plausibler Art und Weise auf.</p> | Kenntnisnahme | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>Zum Schutz der Brutvogelvorkommen im weiteren Umfeld der Planung sollte der Baubeginn im Winterhalbjahr (Oktober bis Ende Februar) und damit vor Beginn der Brutzeit erfolgen. Entsprechendes sollte in die Textfestsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 4 Abs. 1 Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) die Träger der Bauleitplanung dazu verpflichtet sind, die erforderlichen Angaben nach § 3 Abs. 1 und 2, mit Inkrafttreten der Satzung, vollständig an die Eintragungsstelle zu übermitteln. Die Eintragungen sind im KSP vorzunehmen. Die elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO sind zu beachten. Die Datenbereitstellung kann im Auftrag des Trägers der Bauleitplanung auch durch Dritte (z.B. Planungsbüros) vorgenommen werden.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Im Umweltbericht (S. 66) wird der Zielzustand der Fläche K3 als artenreiche Magerwiese beschrieben. Voraussichtlich wird sich jedoch eher ein artenreicher Saum entwickeln, da die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und die Fläche maximal einmal pro Jahr gemäht wird.</p> <p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilt mit: Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf den Aachen II" gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) der OG Feusdorf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Aufgabenbereich Dorferneuerung teilt mit: Die Ortsgemeinde Feusdorf hat 2007 ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept aufgestellt. Darin sind eine</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme und Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Für eine derartige Festsetzung existiert keine Rechtsgrundlage. Den Belangen des Artenschutzes wurde im Zuge der Planung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt. Der Biotoptyp wird zum Satzungsbeschluss entsprechend angepasst. Die Ausgleichsbilanz bleibt trotz der Änderung positiv, sodass der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.</p> <p>Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering,</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | <p>Vielzahl von Potentialflächen für eine bauliche Entwicklung im Bereich der Ortslage aufgezeigt. Längerfristig würde die Bebauung dieser Bauflächen zu einer Arrondierung des Siedlungskörpers führen. Auch aktuellere Quellen, wie beispielsweise Raum + Monitor, listen innerörtliche Baulücken mit einer Gesamtfläche von über 20.000 m² auf.</p> <p>Da die tatsächliche Verfügbarkeit dieser Flächen nicht im erforderlichen Umfang gegeben sei, plant die OG nun ein weiteres Neubaugebiet. Bereits in der Vergangenheit hat Feusdorf die Ortsentwicklung mit einer Vielzahl von Neubaugebieten erweitert.</p> <p>Für den gewachsenen Ortskern haben diese baulichen Entwicklungen nur sehr bedingt eine positive Wirkung entfalten können. Auch wenn der nun vorliegende Bebauungsplan im weitesten Sinne einen Beitrag zur Arrondierung darstellt, wird die Ausgestaltung seitens der Abteilung Dorferneuerung kritisch gesehen. Zum einen sind die Baugrundstücke mit teilweise mehr 1000 m² Fläche von überdurchschnittlicher Größe und zum anderen kann die schnurgerade Erschließungsstraße nur als „einfalllos“ bezeichnet werden. Wir regen daher eine Überplanung an.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> <p>Gemäß landesplanerischer Stellungnahme vom 19.12.2024 steht die Planung im Zusammenhang mit der Ortslage. Somit bestehen aus ortsplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die angedachten Grundstücksgrößen des Bebauungsplans sind heterogen und sollen ein breites Nachfragespektrum bedienen. Eckgrundstücke sind aufgrund des ungünstigen Zuschnitts generell größer gestaltet (bspw. Grundstück im Westen mit 1.274 m²). Neben diesen sollen auch kleinere und günstige Grundstücke mit rd. 560 m² bereitgestellt werden. Es handelt sich hierbei lediglich um eine städtebauliche Empfehlung der Parzellierung und nicht um eine verbindliche Festsetzung. Der Gemeinde steht es frei, bei der Veräußerung der Grundstücke hiervon abzuweichen.</p> <p>Die Erschließungsstraße verläuft parallel der Straßen „Waldfrieden“ und „Neustraße“. Dies entspricht der flächenschonendsten Variante gemäß dem Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aufgrund der topographischen Verhältnisse scheidet eine andere Straßenführung zudem aus.</p> |

- Seite 9 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | <p>Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dies dringende Gründe erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Der hier vorliegende Bebauungsplan entspricht inhaltlicher Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ortsgemeinde Feusdorf und steht der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes somit nicht entgegen.</p> <p>Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nebenbestimmungen der der Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.11.2022 sind zu beachten, andernfalls entfaltet die Ausnahme vom Biotopschutz keine Wirksamkeit und der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG steht dem Vorhaben entgegen. - Zum Schutz der Brutvogelvorkommen im weiteren Umfeld der Planung sollte der Baubeginn im Winterhalbjahr (Oktober bis Ende Februar) und damit vor Beginn der Brutzeit erfolgen. Entsprechendes sollte in die Textfestsetzungen aufgenommen werden. - Die Eintragungen sind im KSP vorzunehmen. - Der Aufgabenbereich der Dorferneuerung regt eine Überplanung der Erschließungsstraße sowie der beiden Grundstücke mit mehr als 1000m² Fläche an. - Eine entsprechende Nachweisführung zur nicht gegebenen Mobilisierbarkeit der Baulücken ist der Unteren Landesplanungsbehörde vor in Kraft treten des Bebauungsplanes vorzulegen. | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Begründung wurde um den entsprechenden Nachweis unter Kapitel 3.4 aktualisiert (s.o.)</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| 24 | <p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. vom 06.03.2025</p> <p>Die von der Ortsgemeinde Feusdorf geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ mit der Absicht, insgesamt 15 zusätzliche Baugrundstücke bereitzustellen, führt zum Verlust einer ca. 1,4 ha umfassenden „artenreichen Magerwiese der Kategorie A“, die als „erheblicher Eingriff mit besonderer Schwere (eBS)“ bewertet wird (Umweltbericht Seite 59). Die als Ausgleich für diesen Eingriff vorgesehenen Maßnahmen führen zu einer Umwandlung von normal landwirtschaftlich genutzten Flächen von ca. 2,3 ha in eine vergleichbare extensiv nutzbare Fläche in der Gemarkung Feusdorf.</p> <p>Eine objektiv nachvollziehbare Begründung für diese städtebauliche Maßnahme und sehr kostenintensive Änderung der Raumnutzung ist aus den Planunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Daher kann eine Zustimmung vor allem aus Sicht des Naturschutzes zur vorgestellten Bauleitplanung nicht erfolgen.</p> <p>Zur weiteren Begründung der Ablehnung wird auch unter Hinweis auf eine Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe Vulkaneifel vom 04.11.2022 an die Verbandsgemeinde Gerolstein auf folgende Aspekte hingewiesen:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Wiedergabe Sachverhalt</p> <p>Die Bauleitplanung begründet sich durch den Bedarf der Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch den Träger der Planungshoheit (Ortsgemeinde Feusdorf). Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering, um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>1. Die Erschließung des zusätzlichen Baugebiets über einen ehemaligen Wirtschaftsweg, der für ein nordwestlich angrenzendes Ferienhausgebiet angelegt wurde, erfüllt ohne zusätzliche Baumaßnahmen nicht die Anforderungen einer Baugebietsausweisung.</p> <p>2. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Erschließung ist unwirtschaftlich, da die im Westen vorhandene Erschließungsstraße für eine östlich angrenzende Bebauung nicht genutzt wird.</p> <p>3. Die Begründung des Bebauungsplanes mit „dient eher dem Schließen einer Siedlungslücke“ (Umweltbericht Seite 47) ist objektiv falsch. Die neue Baulandausweisung hat keinen Anschluss an die bestehende Dorffläche. Es handelt sich um eine Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich. Das westlich angrenzende Ferienhausgebiet ist unabhängig von der zwischenzeitlichen Entwicklung nicht als normale Siedlungsfläche anzusehen (der Bodenrichtwert liegt wesentlich unter dem Wert für das Dorfgebiet).</p> <p>4. Mit der aktuellen Ausweisung entsteht im südöstlichen Bereich zum Dorfrand eine städtebaulich als „unbeplanter Innenbereich“ anzusehende größere Zwischenfläche, für die eine bauliche Nutzung nicht auszuschließen sein wird.</p> <p>5. Damit werden letztlich bis zu 4 ha bisher landwirtschaftlich genutzte und darüber hinaus nach § 5 LNatSchG sowie § 30 BNatSchG unter besonderem Schutz stehende Flächen ohne objektiv vertretbare Gründe zerstört.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Erschließung ist gemäß verkehrsplanerischer Stellungnahme vom 18.04.2023 gesichert.</p> <p>Die in der Planung dargestellte Erschließung von Westen über die Straße „Auf dem Faller“ entspricht der wirtschaftlichsten Alternative.</p> <p>Gemäß landesplanerischer Stellungnahme vom 19.12.2024 steht die Planung im Zusammenhang mit der Ortslage. Somit bestehen aus ortsplanerischer Sicht keine Bedenken. Das angrenzende Ferienhausgebiet unterliegt ebenfalls der Einordnung als beplanter Innenbereich.</p> <p>Die besagte Fläche verbleibt weiterhin im Außenbereich und ist nicht gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Begründung des Bedarfs s.o. Die in Anspruch genommene Biotopfläche wird gemäß Bescheid des Ausnahmeantrags vom 17.11.2022 vollständig kompensiert.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---------------------------------------|--|
| | <p>6. Eine generelle Aussage zur fehlenden Bereitstellung der vielen Baulücken in Feusdorf (im Umfang von weit über den 15 Baustellen im neuen B-Plan) ersetzt nicht den Nachweis, dass sich die Gemeinde sowie die Verbandsgemeinde intensiv um die Mobilisierung der bereits erschlossenen Baulücken und vorhandenen leerstehenden Altgebäude bemüht hat.</p> | Zurückweisung und Beantwortung | s.o. |
| | <p>7. In die Gesamtbetrachtung ist für den absehbaren Verlust an landwirtschaftlicher Fläche die aus den Unterlagen nicht erkennbare Bewertung der landwirtschaftlichen Interessenvertretung einzubeziehen.</p> | Zurückweisung und Beantwortung | Siehe Beantwortung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Ord.-Nr. 32) |
| | <p>8. Generell verstößt der Bebauungsplan mit seinen Folgen des vermeidbaren Verlustes an Naturflächen gegen das übergeordnete Raumordnungsziel, den Flächenverbrauch in Rheinland-Pfalz wesentlich zu verringern.</p> | Zurückweisung und Beantwortung | Die Belange der übergeordneten Raumplanung wurden gemäß der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 beachtet. |
| | <p>9. Dieses Ziel wird im Landkreis Vulkaneifel auch von den Verbandsgemeinden mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Ausweisung von neuen Baugebieten seit längerem verfolgt. Daher ist nicht nachvollziehbar, wieso Kreisplanung und kommunale Planung hier anders vorgehen.</p> | Zurückweisung und Beantwortung | <p>s.o.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 5 BauGB haben sich die „[...] Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich [zu] beschränken [...]“. Die abschließende Beurteilung der Belange der Landes- und Raumplanung obliegen den zuständigen Behörden.</p> |
| | <p>10. Insgesamt entstehen bzw. sind bereits entstanden erhebliche Planungskosten für die von der Gemeinde erwünschte Baulandbereitstellung, die bei einer rechtzeitigen Prüfung der möglichen Nullvariante hätten vermieden werden können.</p> | Beantwortung | Planungskosten entstehen im Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Zuge des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| 30 | <p>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 24.02.2025</p> <p>nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die Belange der Jagd sind aufgrund der Ortsrandlage nicht betroffen.</p> <p>Im Hinblick auf den Artenschutz sind alle möglichen Konflikte im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zutreffend beschrieben und dargestellt.</p> <p>Die geplante Erschließung von neuem Bauland ist aus Sicht der Ortsgemeinde Feusdorf nachvollziehbar. Im Hinblick auf den mit dem Vorhaben verbundenen Flächenverbrauch weisen wir jedoch kritisch auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorgesehene Größe der Baugrundstücke zwischen 560 m² und 925 m² - zwei Grundstücke sollen sogar "über 1.000 m²" groß werden, sehen wir sehr kritisch und bitten dies, im Hinblick auf den kritisch zu bewertenden Flächenverbrauch noch einmal zu überdenken. Insbesondere bei der Vermarktung der Grundstücke bitten wir darauf zu achten, dass tatsächlich jeweils nur einzelne Grundstücke an Bauwillige vermarktet werden und nicht großzügig Wünsche nach größeren Baugrundstücken durch den Verkauf von mehreren Parzellen befriedigt werden. Ziel muss es sein, möglichst lange von dem neuen Baugebiet zu zehren. • Die Verbandsgemeinde Gerolstein bitten wir für die Zukunft Konzepte zu entwickeln, die dem immer noch bedenkenlosen Flächenverbrauch der Ortschaften | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 5 BauGB haben sich die „[...] Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich [zu] beschränken [...]“ Beantwortung siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Ord.-Nr. 23 auf Seite 8.</p> <p>Keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p> |


- Seite 15 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>Fläche wird in Gänze als großen, zusammenhängenden Schlag bewirtschaftet, was ebenfalls für den Bestand als landwirtschaftliche Produktionsfläche spricht. Die Fläche als Magergrünland zu entwickeln wird unsererseits abgelehnt.</p> <p>3. Fläche 3: Gemarkung Feusdorf, Flur 3, Nr. 107/1: hierbei handelt es sich um eine Wegeparzelle entlang der Parzelle Fläche 2. Die Wegeparzelle erschließt weitere landwirtschaftliche Nutzflächen; die Erschließungsfunktion muss bewahrt bleiben. Aufgrund unserer Bedenken hinsichtlich der Fläche 2, lehnen wir auch die Umsetzung der Fläche 3 als Kompensationsmaßnahme aus agrarstrukturellen Belangen ab.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine generellen Bedenken. Die hier vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen, aufgrund des nun vorliegenden Status pauschal geschütztes Grünland, werden als nicht verhältnismäßig angesehen: für eine überplante Fläche von 0,78 ha werden 2,2 ha Kompensationsfläche angesetzt. Diese sollen auf den noch verbleibenden, intensiv genutzten Grünlandstandorten stattfinden, was unsererseits abgelehnt wird. Die hier wirtschaftenden, viehhaltenden Betriebe sind noch auf energiereiches Grünland angewiesen. Aufgrund dessen lehnen wir die Kompensationsmaßnahmen ab.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>untersagt, sondern lediglich eingeschränkt (Kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden). Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist demnach weiterhin möglich. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen ist durch den nur geringfügigen Wegfall eines Teils der Wegeparzelle 107/1, Flur 3 weiterhin gewährleistet. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Verhältnismäßigkeit der Kompensationsmaßnahme ist gegeben. Die Bilanzierung des Umfangs erfolgt anhand der Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde. Die korrekte Kompensationsberechnung wurde mit der Erteilung der Ausnahme von §15 LNatSchG/§30(3) BNatSchG vom 17.11.2022 bestätigt. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| 37 | <p>SGD Nord – Gewerbeaufsicht vom 10.03.2025</p> <p>Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 07.10.2022 wird nach wie vor empfohlen, den Punkt 8.10 „Innergebietlicher Lärmschutz“ nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen anzuführen,</p> | <p>Übernahme</p> | <p>Die Hinweise zum Lärmschutz werden auf der Planurkunde ergänzt und um die Information des gültigen Leitfadens redaktionell angepasst.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---|--|
| | um möglichst frühzeitig eine Sensibilisierung der Bauherrschaft zu ermöglichen. Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Dritte Aktualisierung – Langfassung“ des LAI-Leitfadens, Stand 28.08.2023 hingewiesen und angeregt, die Planunterlagen dahingehend redaktionell anzupassen. | | |
| 38 | <p>SGD Nord – SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 18.03.2025</p> <p>zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Starkregenvorsorge Die in meiner Stellungnahme vom 02.11.2022 formulierten Anmerkungen zur Stark-regenvorsorge sind in der aktuellen Planfassung weitgehend berücksichtigt worden.</p> <p>Abwasserbeseitigung Ein gemeinsames Gespräch mit den Vertretern der Verbandsgemeindewerke Gerolstein und dem Ingenieurbüro Linscheidt hatte zur Entwässerungsplanung und zu den wasserrechtlichen Gegebenheiten am 26.10.2022 stattgefunden, u. a. auch mit dem Ergebnis, dass für die geplante Maßnahme (Bau und Betrieb eines Regenrückhalte-beckens mit Entlastung in das vorhandene Mischsystem) die Auswirkungen auf das Mischsystem darzulegen sind. Das Entwässerungskonzept wurde uns am 05.03.2025 per E-Mail von der VG Gerolstein übermittelt.</p> <p>Aussagen zu bestehenden Mischwasserbehandlungsanlagen (stoffliche Betrachtung) sind im Entwässerungskonzept nicht enthalten. Wir schlagen vor, frühzeitig zu klären, ob die vorhandene</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme</p> | <p>Das Entwässerungskonzept wurde um die erforderlichen Nachweise angereichert. Die ausreichende Dimensionierung der vorhandenen Entsorgungsinfrastruktur (kommunale Kläranlage, Misch- und Schmutzwasserwasserbehandlung) wurde von den</p> |

- Seite 18 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p> <p>Anlage: Planauszug</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Angelegenheit des Planvollzugs</p> <p>Angelegenheit des Planvollzugs</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| |  <p>Leitungsauskunft Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen! In Leitungslagen sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen. © Geodateninformation der amtlichen Vermessungs- und Katasterverwaltungen. Störungsmeldung Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation: GAS</p> <p style="text-align: center;">Feusdorf, Auf den Aachen II</p> <p>Sparte: Blattnummer: 1 von 1 Maßstab: 1:1.500</p> <p>Bearbeiter: Telefon: Fax: Druckdatum: 30.09.2022</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---------------|------------------|------------------------------|
| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------|--------------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 46 | <p>Verbandsgemeindewerke vom 13.05.2025</p> <p>Auf Grundlage der derzeit jeweils gültigen „Allgemeinen Wasserversorgungssatzung“ und „Allgemeinen Entwässerungssatzung“ der Verbandsgemeinde Gerolstein geben wir zum o. g. Vorhaben zum gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB); Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Stellungnahme zur Grundstücksentwässerung (zutreffendes ist angekreuzt)</p> <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im:</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Mischsystem</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit</td><td><input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung</td><td></td></tr></table> | <input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im: | | <input type="checkbox"/> Mischsystem | <input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal | <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit | <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal | <input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit | <input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung | <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im: | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Mischsystem | <input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit | <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit | <input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung | | | | | | | | | | | | | |

- Seite 22 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | <p>In der Stellungnahme wird die Straße „Auf dem Faller“ als Wohnweg eingeordnet. In der RAST 06 heißt es zum Wohnweg sinngemäß „Wohnwege können gemäß RAST 06 mit Fahrbahnbreiten bis Fahrgassenbreiten von 4,50 m bis 5,00 m angelegt werden.“ Die Straße „Auf dem Faller“ weist an keiner Stelle die geforderte Breite von 4,50 m auf. Zudem sind Wohnwege üblicherweise als verkehrsberuhigte Bereiche (Spielstraße) ausgewiesen, was auf die Straße ebenfalls nicht zutrifft. Auch das Argument der Rücksichtnahme im Begegnungsfall wird spätestens im Winter, wenn sich links und rechtsseitig der Straße geräumte Schneemassen türmen, ad absurdum geführt. Zudem bestehen die wenigen Ausweichmöglichkeiten ganzjährig im Begegnungsfall nur auf privaten Grundstückseinfahrten, privaten Parkplätzen oder privaten Wiesenflächen.</p> <p>Somit basiert die Stellungnahme bzgl. einem unbedenklichen Begegnungsverkehr auf falschen Voraussetzungen.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Durch die zu erwartenden Mehrverkehrsbelastungen (zusätzlich rd. 200 Kfz/d im Querschnitt) bleibt die derzeitige Charakteristik und Funktion der Straße Auf dem Faller unverändert bestehen. Die derzeitige Geometrie und Straßenraumgestaltung entsprechen dabei den Anforderungen an einen "Wohnweg".</p> <p>In Anbetracht der Kategorisierung als "Wohnweg" und der damit ohnehin verbundenen erforderlichen gegenseitigen Rücksichtnahme im Straßenverkehr wird die ermittelte Begegnungshäufigkeit aus verkehrsplanerischer Sicht nicht als leistungs- oder sicherheitstechnisches Defizit bewertet.</p> <p>In einem als "Wohnweg" klassifizierten Streckenabschnitt muss kein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw durchgängig abgewickelt werden können. Dies geht aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (FGSV, Ausgabe 2006) hervor. Dort sind als typische Randbedingungen und Anforderungen für Wohnwege aufgeführt, dass die Fahrgassenbreiten den Begegnungsfall Pkw / Rad ermöglichen sollten. Dies ist – unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer – in der Straße Auf dem Faller möglich. Erst in der nächsthöheren Klassifizierung als "Wohnstraße" (ca. 1.500 - 4.000 Kfz/d) wird in der vorgenannten Richtlinie als Anforderung das Ermöglichen des Begegnungsfalls Pkw / Pkw aufgeführt.</p> <p>Das Räumen von Straßen im Winter ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| | <p><u>Artenschutzrechtliche Beurteilung mit integrierter Vogelkartierung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf</u></p> <p>In Tab. 1 und 2 der Auswertung wurden schutzwürdige, nach EG-ArtschVO Nr.338/97 streng geschützte und auf der Vorwarnliste</p> | <p>Zurückweisung</p> | <p>Die Erstellung der Gutachten erfolgte fach- und sachgerecht.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Danach ist es verboten:</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|---|
| | <p>RL-RLP stehende Vogelarten trotz dass sie bei der Brutvogelkartierung im Plangebiet gesichtet wurden (Star: Brutzeitfeststellung, Turmfalke: Nahrungsgast) im Vorfeld aus nicht nachvollziehbaren Gründen ausgefiltert, so dass sie überhaupt nicht in die Bewertung der artenschutzrechtlichen Beurteilung eingeflossen sind. Ein Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme ist am 07.03.2025 an die BNL.baubkus GbR gegangen.</p> <p>Bis zur Beantwortung meiner Fragen erachte ich die Beurteilung als unvollständig.</p> <p>Zudem sind bei der Brutvogelkartierung bereits Schwarzspecht (streng geschützt), Grünspecht (streng geschützt) und Rotmilan (streng geschützt und auf der Vorwarnliste RL-RLP) unvollständig kartiert worden ("nur Durchzügler"), da alle drei mindestens auch Nahrungsgäste sind.</p> | | <p>1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;</p> <p>2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wenn sich Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert;</p> <p>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3). Nach aktueller Sachlage ist dieser Schutzbereich im vorliegenden Fall nicht betroffen, da keine Gehölze überplant werden und somit keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der von Ihnen aufgeführten Vogelarten – wie bspw. Star, Turmfalke oder Grünspecht – zerstört werden. Diese Arten sind überwiegend Höhlen- oder Freibrüter in Bäumen, nicht jedoch Bodenbrüter.</p> <p>Da somit keine Nester dieser Arten betroffen sind, entfällt auch eine mögliche Verletzung oder Tötung von Entwicklungsformen (Eier oder Nestlinge) gemäß Nr. 1. Ebenso ist eine erhebliche Störung nach Nr. 2 auszuschließen, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind und die betrachteten Vogelarten als kulturfolgend gelten und sich an menschliche Siedlungsräume anpassen. Eine Betroffenheit hochsensibler Arten, wie beispielsweise das Rebhuhn (welches durch die Brutvogelkartierung auch</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---------------|------------------|---|
| | | | <p>nicht nachgewiesen werden konnte), kann daher ausgeschlossen werden, auch bereits aufgrund der innerörtlichen Lage der Fläche.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung der betroffenen Fläche als Nahrungshabitat ist festzuhalten, dass Nahrungshabitate grundsätzlich nicht unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen. Eine Schutzrelevanz besteht nur, wenn es sich um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt, das für den Erhaltungszustand der Art unerlässlich ist. Dies trifft zu, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine zwingende Abhängigkeit der Art besteht, d.h. wenn das Nahrungshabitat für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere maßgeblich ist, und 2. keine ausreichenden alternativen Nahrungshabitate im Umfeld vorhanden sind, die den Verlust kompensieren könnten. <p>Am Beispiel des Turmfalken (<i>Falco tinnunculus</i>) zeigt sich, dass diese Art über ein großes Brutrevier verfügt und in der Regel nicht auf ein einzelnes Nahrungshabitat angewiesen ist (ähnliche der Rotmilan). Eine Schutzpflicht für Nahrungshabitate besteht daher nur, wenn es sich um die letzte verbliebene geeignete Fläche in der Umgebung handelt. Dies ist hier nicht der Fall, da zahlreiche vergleichbare Flächen im Umfeld vorhanden sind.</p> <p>Ein Schutz- oder Ausgleichserfordernis würde nur bestehen, wenn auf der betroffenen Fläche Bodenbrüter nachgewiesen worden wären, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Überplanung beeinträchtigt würden. Dies ist hier nicht gegeben.</p> <p>Auf Grundlage der geltenden Rechtslage wird daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt.</p> |

- Seite 26 von 93 -

- Seite 27 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----------|---|----------------------|--|
| | <p>Granateinschläge in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebiets sind nachweislich dokumentiert. Als unmittelbarer Anwohner zum geplanten Baugebiet erwarte ich ein umfangreiches Schutzkonzept von der Ortsgemeinde für Arbeiter und Anwohner über die gesamte zu erwartende Bauzeit sowie ein Haftungskonzept mit einer entsprechenden Deckungssumme für etwaige Sach-, Personen- und Umweltschäden, die von durch die Bauarbeiten freigesetzten Giften, durch Detonationen o.ä verursacht werden können. Zudem erwarte ich einen Nachweis, dass die Bauherren und alle im Zusammenhang mit dem Baugebiet beauftragten Firmen und Gewerke auf die bestehenden Gefahren, die durch Erdarbeiten entstehen können, ausdrücklich und hinreichend hingewiesen werden.</p> <p>Bäume an gegenüberliegenden Grundstücken Mehrere Grundstücke, die den Grundstücken des geplanten Baugebiets gegenüberliegen, verfügen über hohe Bäume. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es auf Grundlage § 3 Abs. 1 der Landesbauordnung zum Abstand der Bebauung in Waldnähe "...ist ein Abstand der Bebauung von 30 Metern zu diesem Wald zu empfehlen." Ich erwarte, dass für die gefährdeten Grundstücke im geplanten Baugebiet ein entsprechender Sicherheitsabstand von mindestens 30 m für die Bebauung festgesetzt wird und die Unterzeichnung einer Haftungsverzichtserklärung für die betroffenen Bauherren obligat ist.</p> | Zurückweisung | Gemäß Stellungnahme des zuständigen Forstamtes vom 14.02.2025 wurden keine Bedenken geäußert, da alle Hinweise und Empfehlungen zum Waldabstand ausreichend berücksichtigt wurden. |
| 52 | <p>Bürger 2 vom 08.03.2025</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan "Auf den Aachen II" der Ortsgemeinde Feusdorf</p> | Kenntnisnahme | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>basierend auf Ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell“ vom 07.02.2025 erhebe ich form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf.</p> <p>Mein Einspruch begründet sich wie folgt:</p> <p>1. Zerstörung schützenswerter Natur</p> <p>Mit der Zerstörung des Biotopes des Types 6510 gehen wertvolle Nahrungshabitate unwiederbringlich für Insekten, Fledermäuse und viele Vogelarten verloren, (vgl. Umweltbericht und Brutvogelkartierung) Der EuGH hat in seinem Urteil jüngst das rücksichtslose Vorgehen der BRD gerügt.(s.o.) Es handelt sich hier um eine „erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS), über die einfach hinweggegangen wird.</p> <p>Das Vorkommen von geschützten Insektenarten, die solche Wiesen als Nahrungshabitate nutzen, wurde überhaupt nicht untersucht. Weiterhin ist bekannt, dass in verschiedenen Gebäuden in der Nähe des Plangebietes Fledermausquartiere vorhanden sind, die auch „Wochenstuben“ beherbergen. Das ist durch den Fund von Jungtieren belegt. Vermutlich ist das Biotop ein essentielles Nahrungshabitat für die Fledermäuse. Hier fehlt es ebenso an Untersuchungen und Aussagen. Ich fordere hier eine Telemetrierung zur Feststellung der Aktionsräume der Fledermäuse.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Danach ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören; 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert; 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3). Nach aktueller Sachlage ist dieser Schutzbereich im vorliegenden Fall nicht betroffen, da keine Gehölze überplant werden und somit keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der von Ihnen aufgeführten Vogelarten – wie bspw. Star, Turmfalke oder Grünspecht – zerstört werden. Diese Arten sind überwiegend Höhlen- oder Freibrüter in Bäumen, nicht jedoch Bodenbrüter.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---------------|------------------|--|
| | | | <p>Da somit keine Nester dieser Arten betroffen sind, entfällt auch eine mögliche Verletzung oder Tötung von Entwicklungsformen (Eier oder Nestlinge) gemäß Nr. 1. Ebenso ist eine erhebliche Störung nach Nr. 2 auszuschließen, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind und die betrachteten Vogelarten als kulturfolgend gelten und sich an menschliche Siedlungsräume anpassen. Eine Betroffenheit hochsensibler Arten, wie beispielsweise das Rebhuhn, kann daher ausgeschlossen werden, auch bereits aufgrund der innerörtlichen Lage der Fläche.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung der betroffenen Fläche als Nahrungshabitat ist festzuhalten, dass Nahrungshabitate grundsätzlich nicht unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen. Eine Schutzrelevanz besteht nur, wenn es sich um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt, das für den Erhaltungszustand der Art unerlässlich ist. Dies trifft zu, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine zwingende Abhängigkeit der Art besteht, d.h. wenn das Nahrungshabitat für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere maßgeblich ist, und 2. keine ausreichenden alternativen Nahrungshabitate im Umfeld vorhanden sind, die den Verlust kompensieren könnten. <p>Am Beispiel des Turmfalken (<i>Falco tinnunculus</i>) zeigt sich, dass diese Art über ein großes Brutrevier verfügt und in der Regel nicht auf ein einzelnes Nahrungshabitat angewiesen ist (ähnliche der Rotmilan). Eine Schutzpflicht für Nahrungshabitate besteht daher nur, wenn es sich um die letzte verbliebene geeignete Fläche in der Umgebung handelt. Dies ist hier nicht der Fall, da zahlreiche vergleichbare Flächen im Umfeld vorhanden sind.</p> <p>Ein Schutz- oder Ausgleichserfordernis würde nur bestehen, wenn auf der betroffenen Fläche Bodenbrüter nachgewiesen worden wären, deren Fortpflanzungs- und</p> |


| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>2. Unzulässigkeit des Baugebietes wegen Artenschutz, u.a. Feuersalamander</p> <p>Im geplanten Baugebiet lebt u.a. der Feuersalamander. Da dieser unter strengem Artenschutz steht, verbietet sich ein Baugebiet in diesem Bereich.</p> <p>Beweisfoto 1: Sichtung am 15.07.2021, 8:53, Fotografin/Zeugin: <i>anonymisiert</i></p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Ruhestätten durch die Überplanung beeinträchtigt würden. Dies ist hier nicht gegeben. Auf Grundlage der geltenden Rechtslage wird daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung zur Ausweisung der betreffenden Wiesenfläche als Wohngebiet wurde das Vorkommen des Feuersalamanders durch Anwohner gemeldet. Der Feuersalamander (<i>Salamandra salamandra</i>) ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) als „besonders geschützte Art“ eingestuft. Er unterliegt somit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Da es sich um eine rein national geschützte Art handelt, wird diese Art im Zuge der Umweltprüfung behandelt und nicht im speziellen Artenschutz. (Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind „nur“ national besonders geschützte Arten bei Planungs- und Zulassungsverfahren von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt. Diese Arten werden ausschließlich im Rahmen der allgemeinen Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) berücksichtigt.)</p> <p>Der Feuersalamander ist primär ein waldbewohnendes Amphib, das zur Fortpflanzung zwingend auf strukturreiche, saubere Fließgewässer im Wald angewiesen ist. Die adulten Tiere nutzen terrestrische Lebensräume im Umfeld dieser Gewässer, wobei sie zur Nahrungssuche gelegentlich angrenzende Offenlandbereiche, wie die hier</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|--|
| |  | | <p>betrachtete Wiesenfläche, aufsuchen können. Für die Fortpflanzung und die Entwicklung der Larven sind jedoch geeignete Waldgewässer von zentraler Bedeutung. Temporäre Aufenthalte auf Wiesenflächen dienen ausschließlich der Nahrungssuche und begründen keinen essenziellen Lebensraum im Sinne des Artenschutzrechts.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Wiesenfläche weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten des Feuersalamanders vorhanden sind. Die Fläche wird von Einzelindividuen wenn als sporadisches Nahrungshabitat genutzt. Eine Beeinträchtigung von Habitaträumen, die für den Erhaltungszustand der lokalen Population relevant wären, ist daher nicht zu erwarten. Nach der geltenden Rechtslage besteht somit weder eine Verbotstatbestandsverletzung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Ein Verbotstatbestand würde nur dann greifen, wenn essenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen wären, was hier nachweislich nicht der Fall ist.</p> <p>Fazit: Das Vorkommen des Feuersalamanders im Plangebiet begründet angesichts der tatsächlichen Habitatnutzung und des Schutzstatus keine artenschutzrechtliche Betroffenheit, die einer Ausweisung der Wiesenfläche als Wohngebiet entgegenstehen würde.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | <p>Beweisfoto 2: Sichtung am 10.09.2021, 9:38, Fotografin/Zeugin: <i>anonymisiert</i></p>  <p>3. Boden- und Baugrundverhältnisse Gern. Baugrundgutachten der Fa. ICP handelt es sich zum großen Teil um nicht-bis schlecht tragfähigen Baugrund. Der Boden ist gut versickerungsfähig, was einen Eintrag von Schadstoffen begünstigt.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Grundsätzlich sind individuelle Baugrundprobleme bei den einzelnen Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Da sich das Vorhandensein auslaugefähiger Karbonatgesteine nicht bestätigt hat sind keine geologischen Ausschlussfaktoren erkennbar, welche gegen eine Erschließung des Plangebiets „Auf den Aachen II“ sprechen würden. Dies deckt sich ebenfalls mit der Aussage seitens der Fachbehörde, dem Landesamt</p> |

The map shows a proposed railway line (blue) running through the Reusdorf area. The line starts from the top left, goes south, then east, and then south again. It crosses several roads, including a major road labeled 'K 70' at the bottom. The area is divided into colored zones: red/orange for residential areas and blue for the railway corridor. The label 'Reusdorf' is placed near the center of the map, and 'K 70' is at the bottom.

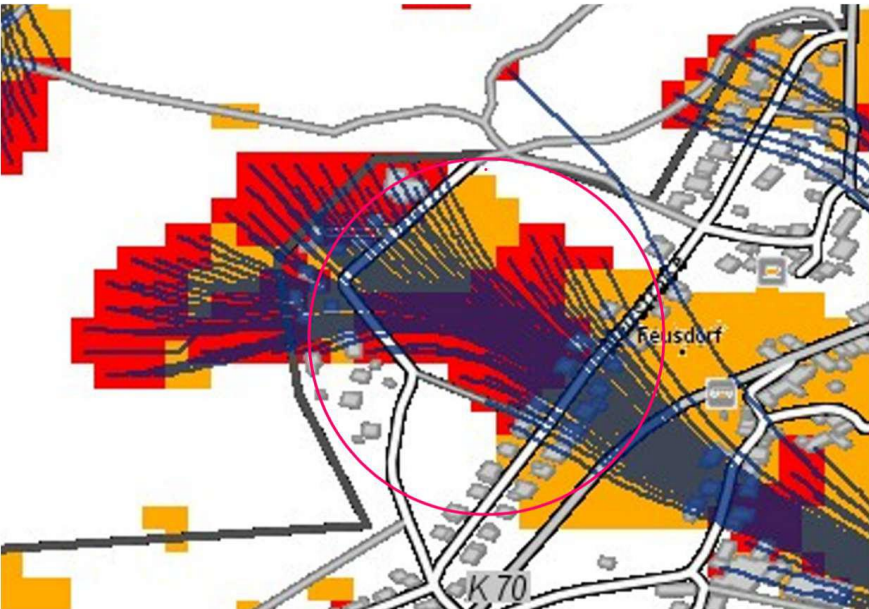
| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|-------------------|--|-------------|--|-----------------------|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|-------------|------|-------------|------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|--|--|--|------|
| | <p>Es besteht die Gefahr, dass auf dem tiefer liegenden Dolomitstein eine Gleitschicht durch gezielten Wassereintrag entsteht mit der Folge eines unkontrollierten Abganges von Erdmaterial. Das Thema Hangrutschgefahr wurde in der vorliegenden Planung nicht dezidiert behandelt.</p> <p>4. Starkregengefahr Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Regenwasser oberflächennah gesammelt und in Versickerungsbecken zurückgehalten werden soll. Die privaten Versickerungen sollen mit 50l/m2 (100) befestigter Fläche bemessen werden. Statistisch entspricht das je nach Regendauer einem Ereignis von 10-15 (20-30)Jahren Wiederkehrhäufigkeit. Das zentrale Rückhaltebecken soll für ein hundertjähriges Regenereignis bemessen werden. Nachweis wurde für ein 4 stündiges Ereignis mit einer Niederschlagsintensität von 65,4 mm geführt. Nach den katastrophalen Regenereignissen im Juli 2021 hat die Wiederkehrhäufigkeit einen anderen Stellenwert. Beginnend am 14.07.21 und bis in die Morgenstunden des 15.07.21 kam es dann zu ergiebigem Dauerregen, der lokal immer wieder durch Regenschauer verstärkt wurde. Der Schwerpunkt der Niederschlagstätigkeit erstreckte sich in einem Gebiet von Dortmund über Köln, Euskirchen, Gerolstein, Bitburg bis hin nach Trier. Hier wurden weitflächig mehr als 100 l/m2 Niederschlag in 72 Stunden registriert. Regional fielen sogar über 150 l/m2 Niederschlag in 24 Stunden. Im Einzugsgebiet der Kyll wurden am 14.07.2021 145,7 mm Niederschlag gemessen. Hier wird klar, dass es keine absolute Sicherheit gegen Überflutung geben kann. Wenn das Rückhaltesystem in einem solchen Fall versagt, dann ist die HSNr.24 in der nachfolgenden Abbildung akut gefährdet. Das überlaufende Wasser würde den Tiefenlinien folgen (Abb.rechts) und das Haus Nr. 24 in der Neustraße unter Wasser setzen. Generell ist davon auszugehen, dass die vorliegende</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>s.o.</p> <p>Die Dimensionierung der Niederschlagswasserrückhaltung erfolgt nach den aktuell gültigen Vorgaben. Die jeweiligen Rückhaltungen auf den Grundstücken und das öffentliche Regenrückhaltebecken verfügen jeweils über einen gedrosselten Ablauf. Von der privaten Rückhaltung fließen 0,2 l/sek (Notablauf) in das Regenrückhaltebecken und von dort fließen 14,5 l/sek. in den bestehenden Mischwasserkanal in der Neustraße. Das Rückhaltebecken verfügt zudem über einen Notabfluss (siehe Entwässerungskonzept). Die jeweiligen Rückhaltevolumen sind also nicht statisch zu betrachten und verfügen über Notüberläufe. Aus der Wasserhaushaltsbilanz geht hervor, dass infolge der Planung (Ist-Zustand) die Versickerung im Vergleich zum Urzustand (Natürliche Fläche) zugenommen hat. Es tritt also keine Verschlechterung, sondern eine Verbesserung ein (siehe Auszug):</p> <table><tr><th>Natürliche Fläche</th><th></th><th>Ist-Zustand</th><th></th></tr><tr><td><div>Bearbeiten</div></td><td></td><td><div>Bearbeiten</div></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Wasserbilanz für den gesamten Zeitraum (26.2.2010 – 31.12.2012):</td></tr><tr><td colspan="4">Der Niederschlag, welcher auf die gesamte Fläche fällt, teilt sich auf in:</td></tr><tr><td colspan="4">Abfluss zur Kanalisation + Versickerung bzw. Grundwasserneubildung + Verdunstung + Nutzung.</td></tr><tr><td colspan="4">Über einen längeren Zeitraum betrachtet wurden für eine natürliche Fläche, den Ist-Zustand des Grundstückes und ermittelt:</td></tr><tr><td><div></div></td><td>0.8%</td><td><div></div></td><td>7.3%</td></tr><tr><td><div></div></td><td>33.2%</td><td><div></div></td><td>37.6%</td></tr><tr><td><div></div></td><td>66.0%</td><td><div></div></td><td>55.1%</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>0.0%</td></tr></table> | Natürliche Fläche | | Ist-Zustand | | <div>Bearbeiten</div> | | <div>Bearbeiten</div> | | Wasserbilanz für den gesamten Zeitraum (26.2.2010 – 31.12.2012): | | | | Der Niederschlag, welcher auf die gesamte Fläche fällt, teilt sich auf in: | | | | Abfluss zur Kanalisation + Versickerung bzw. Grundwasserneubildung + Verdunstung + Nutzung. | | | | Über einen längeren Zeitraum betrachtet wurden für eine natürliche Fläche, den Ist-Zustand des Grundstückes und ermittelt: | | | | <div></div> | 0.8% | <div></div> | 7.3% | <div></div> | 33.2% | <div></div> | 37.6% | <div></div> | 66.0% | <div></div> | 55.1% | | | | 0.0% |
| Natürliche Fläche | | Ist-Zustand | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div>Bearbeiten</div> | | <div>Bearbeiten</div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wasserbilanz für den gesamten Zeitraum (26.2.2010 – 31.12.2012): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Der Niederschlag, welcher auf die gesamte Fläche fällt, teilt sich auf in: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abfluss zur Kanalisation + Versickerung bzw. Grundwasserneubildung + Verdunstung + Nutzung. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Über einen längeren Zeitraum betrachtet wurden für eine natürliche Fläche, den Ist-Zustand des Grundstückes und ermittelt: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div></div> | 0.8% | <div></div> | 7.3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div></div> | 33.2% | <div></div> | 37.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div></div> | 66.0% | <div></div> | 55.1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 0.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|------------------------------|
| | <p>Situation für die bergseitigen Anlieger der Neustraße eine besondere Gefährdung darstellt.</p>  <p><i>Auszug aus dem Entwässerungskonzept rlp</i> <i>Auszug aus Lanis</i></p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | <p>5. Giftbelastung des Baugrundes</p> <p>Weiterhin ist aus dem Geotechnischen Bericht erkennbar, dass der aufgeschlossene Boden mit verschiedenen Schwermetallen, Arsen und PAK's belastet ist. Das bedeutet, dass notwendiger Bodenaustausch als Sondermüll teuer entsorgt werden müsste. Die Einstufung der Böden nach der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) hat zu erfolgen. Das betrifft nicht nur die Kommunen, sondern auch die privaten Bauherren. Ebenso ist davon auszugehen, dass aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse sich sowohl die Gründungen der privaten Wohnhäuser als auch die Erschließungsmaßnahmen erheblich verteuern werden. Grundsätzlich stellt sich hier die Frage nach der Wirtschaftlichkeit der gesamten Erschließungsmaßnahme.</p> <p>Nach der Bodenrichtwertkarte (BORIS) liegen die höchsten Preise für erschlossenes Bauland in Feusdorf bei max. 44,-€/m².</p> <p>Die Aufwendungen für die Erschließung dürften im vorliegenden Fall um ein Vielfaches höher liegen als der Bodenrichtwert.</p> <p>Bei diesen komplizierten Verhältnissen ist damit zu rechnen, dass allein die Erschließungskosten mind. bei 70,- bis 80,-€/m² liegen werden. Inkl. Grunderwerb und Nebenkosten werden die Baustellen mind. 100,-€/m² oder mehr kosten. Es stellt sich hier die Frage, ob solche Preise in Feusdorf realisierbar sind.</p> <p>Weiterhin fordere ich den Nachweis, dass die eventuellen Bauinteressenten auf diese Giftbelastung und den damit verbundenen Mehrkosten bzw. Gesundheitsgefahren ausdrücklich hingewiesen wurden. Ebenfalls fordere ich ein Schutzkonzept für die Bauarbeiter und Anwohner vor mit Arsen belasteten Feinstäuben während der Bauphase.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Vorkommen von Arsen sind laut Gutachten auf geologische Störungszonen (natürlicher Ursprung), welche in der Umgebung von Feusdorf auftreten zurückzuführen. Die Vorkommen von PAK sind u.a. Bestandteil von teerhaltigem Straßenaufbruch, mit welchem hier möglicherweise der Boden kontaminiert worden sein könnte. Aus der Einordnung gemäß LAGA (Z0 bis Z2) gehen Anforderungen an den Wiedereinbau bzw. die Entsorgung einher. So sind Böden der Einstufung Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht. Die späteren Grundstückspreise richten sich nach den anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.</p> |

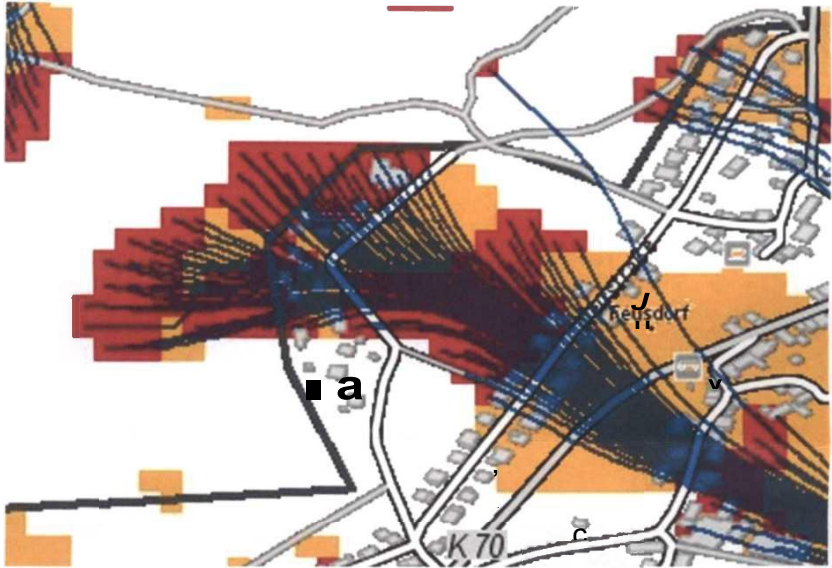
| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>6. Fehlerhafte Verkehrsprognose + zu schmale Erschließungsstraße</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht fälschlicherweise bei der Einstufung des Weges „Auf dem Faller“ von einem „Wohnweg“ nach RAST 06 aus.</p> <p>Nach RAST 06 gilt:</p> <p>5.2.2 Wohnstraße Charakterisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Erschließungsstraße (ES V) — Unterschiedliche Bebauungsformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Einzelhäuser — Ausschließlich Wohnen — Geringe Längenentwicklung: bis ca. 300 m — Ausschließlich Erschließungsfunktion — Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h — Besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken. <p>Typische Randbedingungen und Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fahrbahnbreiten sollen Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen. — Gegebenenfalls sind Ausweichstellen für die Begegnung Pkw/Müllfahrzeug anzuordnen. <p>Dabei geht die RAST 06 von einer mind. Breite von $\geq 4,50$ m aus. Dies ist im Weg „Auf dem Faller“ nicht gegeben. Auf längeren Abschnitten hat der Weg eine Ausbaubreite von nur 3,25 m. Das entspricht noch nicht mal dem Begegnungsfall von PKW und Radfahrer.</p> <p>Die gesamte Längenentwicklung des „Wohnweges“ liegt im Erschließungsfall bei mehr als 530 m! und liegt damit weit über den Vorgaben der RAST 06.</p> <p>Die geplante Ausbaubreite von 5,50 m widerspricht dem Charakter eines Wohnweges und entspricht dem einer Sammelstraße. Hier soll sich also eine Sammelstraße am Ende eines Wohnweges anschließen?</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Einstufung als Wohnweg ist korrekt. Die Verkehrsbelastung mit 260 Kfz/d im Querschnitt zzgl. 200 Kfz/d im Planungsfall (insgesamt 460 Kfz/d) liegt immer noch deutlich unter der Schwelle zur Einstufung als „Wohnstraße“ mit 1.500 Kfz/d. Die beschriebenen Anforderungen aus dem RAST 06 beziehen sich auf die Anforderungen bei Neuplanungen und nicht auf bestehende Straßen, für die zum Zeitpunkt der Errichtung andere Anforderungen maßgeblich waren. Die neu zu errichtende Erschließungsstraße erfüllt alle Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet gemäß RAST 06. Das Befahren mit Müll- und Rettungsfahrzeugen ist uneingeschränkt möglich. Die geplante Ausbaubreite der Erschließungsstraße widerspricht keinen Anforderungen aus dem RAST 06.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>Desweiteren ist die Verkehrsprognose fehlerhaft. Laut B-Plan Entwurf sollen gern. BauNVO das Gebiet als WA ausgewiesen werden. Zulässig sollen nicht störendes Gewerbe und kleine Beherbergungsbetriebe sein. Hier ist möglicherweise ein weitaus größeres Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Der Einsatz von Rettungsfahrzeugen nicht erwähnt.</p> <p>7. Bedarfs-und Alternativenprüfung Der in der Begründung angeführte Bedarf für überwiegend Einheimische erscheint sehr zweifelhaft, bleibt die Gemeinde doch den Nachweis der Nachfrage nach Bauland insgesamt schuldig. Ebenso wird eine Liste der 26 Baulandgrundstücken vermisst mit Angabe der Anfragen durch die Gemeinde und die Antworten der Eigentümer (selbstverständlich anonymisiert).</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Bauleitplanung begründet sich durch den Bedarf der Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch den Träger der Planungshoheit (Ortsgemeinde Feusdorf). Dies wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 von der unteren Landesplanungsbehörde unter Vorlage des Bedarfs gemäß Raum + Monitor bestätigt. Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering, um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> |
| 53 | <p>Bürger 3 vom 08.03.2025</p> <p>ich nehme noch einmal Bezug auf das geplante Baugebiet „Auf den Aachen II“ in Feusdorf. Ich hatte - wie viele andere - in 2022 Bedenken gegen das Baugebiet geäußert und dabei insbesondere auf die Gefahr durch Starkregen in der Hanglage hingewiesen. Es wurden verschiedene Gutachten durchgeführt, die sicherlich einige Bedenken genommen haben. Aber es bleiben aus meiner Sicht einige sehr gravierende Faktoren bestehen, die mich dazu bringen, erneut Einspruch einzulegen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

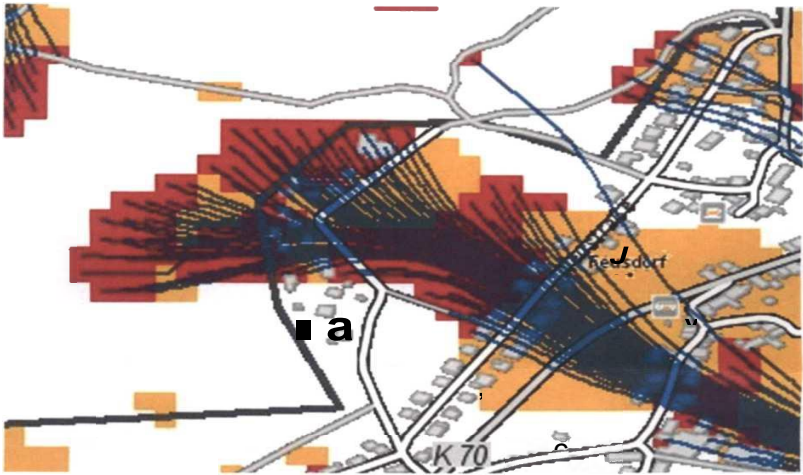
| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | <p>Die GMD-Analyse zeigt, dass durch den konzentrierten Eintrag von Regenwasser eine weitere Vernässung des ohnehin weichen Bodens begünstigt wird. Es besteht die Gefahr eines Hangrutsches. Insbesondere weil auf dem tiefer liegenden Dolomitstein eine Gleitschicht durch gezielten Wassereintrag entstehen kann mit der Folge eines unkontrollierten Abganges von Erdmaterial.</p>  <p>Auszug aus der GMD-Analyse</p> <p>Ich habe verstanden, dass dieser Gefahr so gut wie möglich mit Auflagen für die Bauinteressenten sowie zusätzlichen Investitionen der Gemeinde abgedeckt werden soll. Der Aufwand und die Kosten der Absicherung sind aus meiner Sicht überhaupt nicht verhältnismäßig. Aber viel wichtiger, sie nehmen die Gefahr nicht wirklich. Deswegen erneut meine Bitte, noch einmal mit</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Nachinterpretation der Ergebnisse der Bohrkampagne seitens der Dr. Donié Geo-Consult GmbH vom 19.03.2024 kommt zu der Einschätzung, dass die ursprünglich vermuteten Karstsituationen mit der Gefahr von plötzlichen Ereignissen in Form von Erdfällen sich nicht bestätigt hat. Dennoch erweisen sich die heterogenen Baugrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsfläche als nicht aussagekräftig für jede Einzelbaumaßnahme. Aufgrund dessen wird angeraten für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.</p> |

- Seite 41 von 93 -

- Seite 42 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| |  <p>Es besteht die Gefahr, dass auf dem tiefer liegenden Dolomitstein eine Gleitschicht durch gezielten Wassereintrag entsteht mit der Folge eines unkontrollierten Abganges von Erdmaterial. Das Thema Hangrutschgefahr wurde in der vorliegenden Planung nicht dezidiert behandelt.</p> <p>2. Giftbelastung des Baugrundes</p> <p>Weiterhin ist aus dem Geotechnischen Bericht erkennbar, dass der aufgeschlossene Boden mit verschiedenen Schwermetallen, Arsen und PAK 's belastet ist. Das bedeutet, dass notwendiger Bodenaustausch als Sondermüll teuer entsorgt werden müsste. Die Einstufung der Böden nach der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) hat zu erfolgen. Das betrifft nicht nur die Kommunen, sondern auch die privaten Bauherren. Ebenso ist davon auszugehen, dass aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse Erschließungsmaßnahmen erheblich verteuert werden.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Vorkommen von Arsen sind laut Gutachten auf geologische Störungszonen (natürlicher Ursprung), welche in der Umgebung von Feusdorf auftreten zurückzuführen. Die Vorkommen von PAK sind u.a. Bestandteil von teerhaltigem Straßenaufbruch mit welchem hier möglicherweise der Boden kontaminiert worden sein könnte. Aus der Einordnung gemäß LAGA (Z0 bis Z2) gehen Anforderungen an den Wiedereinbau bzw. die Entsorgung einher. So sind Böden der Einstufung</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|----------------------------|--|
| | <p>Durch die Erstellung von Versickerungsbecken und den konzentrierten Eintrag von Regenwasser könnten Schwermetalle, Arsen und PAK 's ausgewaschen werden und ins Grundwasser gelangen. Dadurch muss eine öftere Grundwasserkontrolle auf Schadstoffe stattfinden und die Aufbereitung des Trinkwassers wird für die Gemeinde teurer.</p> <p>Ich fordere weiterhin den Nachweis, dass die eventuellen Bauinteressenten auf diese Giftbelastung und den damit verbundenen Mehrkosten bzw. Gesundheitsgefahren ausdrücklich hingewiesen wurden. Ebenfalls fordere ich ein Schutzkonzept für die Bauarbeiter und Anwohner vor mit Arsen belasteten Feinstäuben während der Bauphase.</p> <p>3. Trinkwasserversorgung des Neubaugebietes</p> <p>Ist das Wasserwerk Feusdorf eigentlich in der Lage, die zusätzlichen Häuser mit Frischwasser zu versorgen oder muss noch ein Umbau des Wasserwerkes erfolgen, was wieder Kosten für die Gemeinde darstellen.</p> | <p>Beantwortung</p> | <p>Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht.</p> <p>Zitat Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke vom 16.11.2022: „Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung der Baugrundstücke kann durch die Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung, welche an das vorh. Leitungsnetz der Straße „Auf dem Faller“ angeschlossen wird, sichergestellt werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Feusdorf.“</p> |
| 55 | <p>Bürger 5 vom 09.03.2025</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>basierend auf Ihrer Veröffentlichung Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell“ vom 07.02.2025 erhebe ich form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf.</p> <p>Mein Einspruch begründet sich wie folgt:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| | <p>1, Bedarfs- und Alternativprüfung Der in der Begründung angeführte Bedarf für überwiegend Einheimische erscheint sehr zweifelhaft, bleibt die Gemeinde doch den Nachweis der Nachfrage nach Bauland insgesamt schuldig. Ebenso wird eine Liste der 15 Baulandgrundstücken vermisst mit Angabe der Anfragen durch die Gemeinde und die Antworten der Eigentümer (selbstverständlich anonymisiert).</p> <p>2. Boden- und Baugrundverhältnisse Durch den konzentrierten Eintrag von Regenwasser (je Bauplatz mindesten ein Versickerungsbecken) eine weitere Vernässung des ohnehin tlw. weichen Bodens begünstigt. Es besteht hier die Gefahr einer Hangrutschung durch Suffusion, welche bereits in der GMD-Analyse als mögliche Naturgefahr erkannt wurde.</p>  | <p>Beantwortung</p> <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Die Bauleitplanung begründet sich durch den Bedarf der Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch den Träger der Planungshoheit (Ortsgemeinde Feusdorf). Dies wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 von der unteren Landesplanungsbehörde unter Vorlage des Bedarfs gemäß Raum + Monitor bestätigt. Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering, um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> <p>Die Nachinterpretation der Ergebnisse der Bohrkampagne seitens der Dr. Donié Geo-Consult GmbH vom 19.03.2024 kommt zu der Einschätzung, dass die ursprünglich vermuteten Karstsituationen mit der Gefahr von plötzlichen Ereignissen in Form von Erdfällen sich nicht bestätigt hat. Dennoch erweisen sich die heterogenen Baugrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsfläche als nicht aussagekräftig für jede Einzelbaumaßnahme. Aufgrund dessen wird angeraten für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.</p> |

- Seite 46 von 93 -

- Seite 47 von 93 -

- Seite 48 von 93 -

- Seite 49 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>eine in Jahrzehnten entstandene Naturfläche, die nicht durch eine bis vor Kurzem noch landwirtschaftlich genutzte, mit Pestiziden belastete, Nutzfläche ersetzt werden kann. Dies ist ein gravierender Qualitätsunterschied! Derartige Natur kann nicht einfach umgesiedelt werden, nur weil ein Gemeinderat das will. Ist eine solche Fläche einmal verbraucht (sprich: größtenteils versiegelt), ist eine Umkehr nicht mehr möglich.</p> <p>Noch einmal der Hinweis: Dies widerspricht der landespolitischen Vorgabe, mit dem Flächenverbrauch äußerst sparsam umzugehen.</p> <p>Zum Abschluss seiner Ausführungen schreibt der Berichterstatter Ostermann unter Punkt 6:</p> <p><i>Durch ein bei Mahdgutübertragung empfohlenes Flächenverhältnis von Spender- zu Empfängerfläche von mindestens 1:1 reicht die Spender-/ Eingriffsfläche nicht vollständig zur Ansaat der Kompensationsflächen aus. Hier sind im Umfeld weitere geeignete Spenderflächen mit einer Größe von 0,9 ha zu ermitteln.</i></p> <p>Also: Das Plangebiet umfasst 1,3 ha, es sind neue Spenderflächen von 0,9 ha zu ermitteln, vorhanden ist also lediglich Mahdgut für 0,4 ha, ein Bruchteil.</p> <p>Dies bewirkt weitere Arbeit und Kosten, wie die Suche nach einer zusätzlichen Spenderfläche und Bearbeitung dieser.</p> <p>Zudem: Wer garantiert, dass die Saat aufgeht?</p> <p>Wer überwacht und dokumentiert dies nachweisbar nach den Vorgaben von Herrn Ostermann?</p> <p>Zu 5. Einzelbetrachtung der Gutachten</p> <p>Entwässerung</p> <p>Der neu zu verlegende Schmutzwasserkanal soll im Mischsystem zwischen den Häusern Neustr. 20-24 an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Die Besitzer der genannten Häuser werden somit auch eine erhebliche Baubelastung über Wochen / ggf. Monate tragen.</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Temporäre Beeinträchtigungen durch genehmigte Baumaßnahmen sind hinzunehmen. Baustellen sind währenddessen zu sichern, sodass keine Gefahren für Anlieger entstehen.</p> |

- Seite 51 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---|--|
| | <p><i>versiegelter Fläche über das festgesetzte Minimum von 50l/m² hinaus auszubilden.</i></p> <p>Fazit: Die Berechnungen scheinen mit zu niedrigen Zahlen erstellt worden zu sein. Im Verlauf der veröffentlichten Dokumente wird auch bei den Berechnungen die Zahl von 100 l pro qm angegeben, (s.o. Starkregenvorsorge), dies verdoppelt schon mal die gesetzliche Vorgabe. Traut man da den eigenen Gutachten nicht? Oder hat man da etwas von den laufenden und in den nächsten Jahren zunehmenden Klimaveränderungen gehört? Weiteres zum Thema Entwässerung soll den Fachleuten überlassen werden.</p> <p>Artenschutz Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich laut Gutachter BNL.Baubkus um: <i>Diese Wiese ist ein gesetzlich geschütztes Biotop und gehört zum Lebensraumtyp 6510: Magere Flachland-Mähwiese (Zitat aus 4.2.1).</i> Im Folgenden schreibt er zum Thema Bauwirkung: <i>Die Flächen werden <u>vorübergehend</u> für Bauablagerungen und Erstellung der Verbindungsstraße benötigt.</i> Er korrigiert sich dann: <i>Diese Flächen werden dann <u>dauerhaft</u> (...) für die Tier – und Pflanzenwelt verloren gehen und stehen nicht mehr zur Verfügung!</i></p> <p>Die Straße wird nicht wieder zurückgebaut, ebenso die versiegelten Teile der Grundstücke! „<i>Es entstehen Individuenverluste durch Baufeldfreimachung</i>“. Auf Deutsch: Da wächst kein Gras -, da krabbelt kein Käfer mehr. „<i>Lärmemissionen und Erschütterungen vergrämen temporär Tier und Pflanzen</i>“,</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> | <p>s.o.</p> <p>Zitat einer Korrektur in den Begründungsunterlagen.</p> <p>Alle Eingriffe werden fachgerecht kompensiert.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---|---|
| | <p>so eine weitere Formulierung. Übersetzt: Wo es kracht und rappelt, da verzieht sich jedes Tier. <i>„Von der neuen (Wohn-) Anlage gehen keine Lärm - Lichtemissionen aus“.</i> Wiederum ein Zitat was vom Inhalt her nicht richtig ist. Die Bauzeit und der anschließende Weiterbetrieb der Wohnhäuser würden sehr wohl Lärm durch Baufahrzeuge etc. und anschließend durch die neuen Anwohner, Straßenbeleuchtung und Licht der Häuser bewirken. Durch Formulierungen wie „kann“ und „ist es möglich“ sowie „es soll“, entsteht der Eindruck: Da nimmt jemand sehr viel Rücksicht auf den Auftraggeber des Gutachtens! Fakt ist: Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird erheblich und unwiderruflich beeinträchtigt und zerstört!</p> <p>Im Punkt 4.3.1 erkennt das Büro Baubkus sehr wohl: Auf der Wiese gibt es keine Bäume und Sträucher! Aber im wenige Meter angrenzenden Waldrand. Deren Bäume bieten Brutplätze und Lebensraum für Tiere. Und dieser Raum – wie Herr Baubkus richtig schreibt – unterliegt das ganze Jahr dem Naturschutz. Wer glaubt denn, dass Bauarbeiten ein paar Meter weiter den Lebensraum der Tiere nicht beeinträchtigen. Da fällt mir der Vergleich mit der Hose und der Kneifzange ein!</p> <p>Umweltbericht (vom gleichen Gutachter BNL. Baubkus) Hier wird festgestellt: Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen von Boden und Fläche, sowie der Störung im Wasserhaushalt an der Örtlichkeit! Nur je ein Kurzzitat hieraus: <i>Jede Bodenversiegelung führt zu einer irreversiblen Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und –prozesse. Die Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung im Planungsgebiet ist als problematisch zu bewerten.</i></p> <p>Negativ betroffen sind daher auch die Auswirkungen auf das Klein – und Lokalklima.</p> | <p>Zurückweisung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Temporäre Emissionen in der Bauphase sind hinzunehmen.</p> <p>Der Eingriff wird vollumfänglich ausgeglichen.</p> <p>Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Durch den Vollzug des Bebauungsplans werden keine Verbote gemäß §39 (1) u. §44 (1) BNatSchG für diese Bereiche ermöglicht.</p> <p>Zitate aus dem Umweltbericht.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| | <p><i>Diese lufthygienische Beeinträchtigung kann gesundheitliche Auswirkungen im Einflussbereich haben, wobei vor allem die Atemwege und der Atemapparat direkt durch Staubemissionen gefährdet sind. (Zitat des Gutachters)</i></p> <p>Ebenso wird in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren eingegriffen, der teilweise zerstört wird.</p> <p>Insgesamt wird von mir hingewiesen auf Punkt 10 ff des Berichts. Die Baumaßnahmen bewirken also einen erheblichen, nicht zu kompensierenden Eingriff in ein Schutzgebiet.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Hierzu habe ich bereits unter Punkt 4, Seite 2 dieses Schreibens Stellung genommen und kann ergänzen:</p> <p><i>Auszug aus dem Gutachten von Herrn Ostermann zu den Kompensationsflächen:</i></p> <p><i>Mahd der Spenderflächen (Ende Juni/Anfang Juli 2023) und Ausbringen des Mähgutes auf den Empfängerflächen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anwalzen des Mähgutes. - Schröpfschnitt im Herbst 2023/ Frühjahr 2024 - Kontrolle der Ansaat 2024-2026 (Monitoring) - ... <p>Festlegung der Nutzungseinschränkungen im Grundbuch</p> <p>Ein Auszug aus dem Grundbuch ist nirgendwo hinterlegt.</p> <p>Durch diese notariellen Tätigkeiten entstehen weitere Kosten.</p> <p><u>Nachtrag 1</u></p> <p>Auszug aus der erforderlichen Ausnahmegenehmigung zum Baugebiet von der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Vulkaneifel:</p> <p>Werden die Kompensationsmaßnahmen nicht wie erörtert im Bebauungsplan beschlossen und festgesetzt, tritt diese Ausnahmegenehmigung außer Kraft.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> | <p>s.o.</p> <p>Die Verpflichtung zur Grundbucheintragung ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ausdrücklich benannt und hat mit der Maßnahmenumsetzung zu erfolgen. Die Frage der Kostenverteilung ist nicht Bestandteil des Verfahrens.</p> <p>Der Ausnahmeantrag wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde gewährt. Alle Eingriffe werden fachgerecht gemäß Bilanzierung kompensiert. Die Überwachung der Maßnahme und Sicherstellung der Umsetzung erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| | <p>Das bedeutet: Werden nicht alle Auflagen eingehalten gibt es keine erforderliche Ausnahmegenehmigung gemäß 15 LNatSchG/§30(3) BnatSchG für das Kompensationsgebiet! Ergo: Keine Ausnahmegenehmigung = kein Baugebiet!</p> <p><u>Nachtrag 2</u> <i>Das besagte Plangebiet ist im derzeit gültigen Raumordnungsplan (ROP) Trier 1985 als Vorbehaltsgebiet Erholung und Grundwasserschutz eingetragen.</i> Durch die Erschließungs- und folgenden Bauarbeiten fällt der Punkt Erholung weg. Wer erholt sich schon neben einem Bagger in einer Baugrube?</p> <p>Und viel wichtiger noch: Ein Hinweis aus Nr. 9 ff des Umweltberichts: <i>Die Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung im Planungsgebiet ist als problematisch zu bewerten.</i> <i>Bewertung des Eingriffs: Erhebliche Beeinträchtigung (eB).</i>(aus 10.2 Umweltbericht) <i>Es ist nicht möglich solche Eingriffe vollständig zu kompensieren.</i></p> <p>Der Grundwasserschutz ist grundsätzlich bei Bauarbeiten in Gefahr, denn durch Verwendung von Baumaschinen etc. besteht immer die Möglichkeit von Einträgen von Benzin, Diesel, Öl u.a. umweltgefährdenden Stoffen ins Erdreich. Bekanntermaßen verschmutzt 1 Liter Öl 1 000 000 Liter Grundwasser (1 Tropfen = 600 Liter) Auf welcher Baustelle ist so etwas noch nicht passiert? Und wer kontrolliert das überhaupt? Wer übernimmt die Haftung/ Schadensregulierung?</p> | <p></p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Zudem werden die Kompensationsmaßnahmen über den Bebauungsplan festgesetzt und beschlossen. (siehe Punkt G, Nummer 6)</p> <p>Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Bauarbeiten sind zeitlich befristet. Der Baulärm unterliegt den Regelungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm), insbesondere den zulässigen Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm. Die Einhaltung dieser Vorschriften wird im Rahmen der späteren Bauausführung sichergestellt</p> <p>Selektive Zitate außer Kontext aneinandergereiht</p> <p>Der Schutz des Grundwassers wird durch die einschlägigen Vorschriften des WHG sowie durch Überwachung der zuständigen unteren Wasserbehörde sichergestellt. Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben erfolgt die konkrete Prüfung wasserrechtlicher Belange im Rahmen der Baugenehmigung. Zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.</p> |

- Seite 56 von 93 -

- Seite 57 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|---|---|
| | <p>Pkw Begegnung vorgeplant und dieser vom Gutachter nicht widersprochen wird. Zum Abschluss empfiehlt er bei den Bestandsstraßen trotzdem „die Einrichtung von Ausweichbuchten zur Sicherung der Straßenfunktion“. Dies ist baulich nicht möglich, da fremde Grundstücke anschließen. Hier sei noch mal in Erinnerung gebracht, dass die Straße Auf dem Faller / Waldfrieden vor wenigen Jahren neu angelegt wurde und durch die zu erwartende starke Nutzung durch schwere Baufahrzeuge und dem zunehmenden Anwohnerverkehr erheblich beansprucht werden wird. In deren Folge wird mit einer mit hohen Kosten verbundenen (Total -) Sanierung zu rechnen sein.</p> <p>Insgesamt stellt sich die Frage: Hat der Mann die Nutzungsmöglichkeiten gelesen? War der Mann überhaupt an der Örtlichkeit?</p> <p>Zu Hohlraumortung Gutachten Dr. Donie Consult Dies ist eine fachliche Expertise, die wirklich nicht jeder versteht, ich schon gar nicht. Dies soll weiteren Fachleuten überlassen sein. In Punkt 8 seiner Analyse schreibt der Gutachter nach x Seiten Ergebnissen: <i>Die Baugrundverhältnisse sind in der Erschließungsfläche sehr heterogen, weswegen die bisherige Anzahl an Untersuchungen nicht aussagekräftig für die zahlreichen Einzelbaumaßnahmen sind. Es wird dringend angeraten, für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.</i></p> <p>Bemerken will ich dazu nur: Was nützt dann das ganze Gutachten, wenn dann anschließend für jedes Grundstück vor Baubeginn eine weitere Analyse erstellt werden muss? Mir bleibt nur Kopfschütteln übrig!</p> | <p>Beantwortung</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>nicht als leistungs- oder sicherheitstechnisches Defizit bewertet. In einem als "Wohnweg" klassifizierten Streckenabschnitt muss kein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw durchgängig abgewickelt werden können. Dies geht aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (FGSV, Ausgabe 2006) hervor. Dort sind als typische Randbedingungen und Anforderungen für Wohnwege aufgeführt, dass die Fahrgassenbreiten den Begegnungsfall Pkw / Rad ermöglichen sollten. Dies ist – unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer – in der Straße Auf dem Faller möglich. Erst in der nächsthöheren Klassifizierung als "Wohnstraße" (ca. 1.500 - 4.000 Kfz/d) wird in der vorgenannten Richtlinie als Anforderung das Ermöglichen des Begegnungsfalls Pkw / Pkw aufgeführt.</p> <p>s.o.</p> <p>Darlegen der eigenen Meinung</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>In diesem Zusammenhang noch die folgenden dazu passenden Informationen aus dem Bebauungsplan Abschnitt C.1.1: <i>Im Untergrund des Plangebietes stehen unterhalb quartärer Deckschichten Kalk-, Schluff- und Mergelsteine des Devon an. Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle, ohne ortsbezogene Untersuchungen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</i> Aus Abschnitt C 2 <i>Boden und Baugrund</i> <i>Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen ausdrücklich empfohlen.</i> Hierzu noch der dazu passende Hinweis (aus dem Gutachten des ICP): Große Teile des Bauplangebiets sind als nicht bis schlecht tragfähiger Baugrund zu bezeichnen. Der Boden ist als gut versickerungsfähig benannt worden, dies beinhaltet nicht nur die Fähigkeit des Einsickerns von Regenwasser, sondern auch die Möglichkeit des Eindringens von Schadstoffen, die zweifelsfrei bei der Erdbearbeitung anfallen. Die Gefahr von Erdbewegungen ist durch das Einwirken dieses Wassers gegeben. erinnert wird nochmals an die GMD – Analyse aus der 1. Offenlage. Eine Formulierung zu diesem Komplex lautet : Die Katastrophe (hier: Ahrflut) war also vorhersehbar. Weiteres Beispiel: Planung eines Baugebiets im Krs. Trier-Saarburg, bei dem es zu erheblichen Erdbewegungen mit gravierenden Folgen kam. Das Thema Hangrutschgefahr wurde in der Stellungnahme der Gemeinde in der 1. Offenlage in keiner Weise ausführlich behandelt.</p> <p><u>Nachtrag zu den bisherigen Ausführungen:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung sprach ich mit einigen ebenfalls betroffenen Anwohnern und erhielt zusätzliche bzw. ergänzende Informationen, auch</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Grundsätzlich sind individuelle Baugrundprobleme bei den einzelnen Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Da sich das Vorhandensein auslaugefähiger Karbonatgesteine nicht bestätigt hat sind keine geologischen Ausschlussfaktoren erkennbar, welche gegen eine Erschließung des Plangebiets „Auf den Aachen II“ sprechen würden. Dies deckt sich ebenfalls mit der Aussage seitens der Fachbehörde, dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 05.02.2024.</p> |

- Seite 60 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>Die festgestellten Werte in den Proben aus dem Baugebiet sind derart hoch, dass sie in die Zuordnungswerte Z 1 bzw. Z 2 eingegliedert wurden. Die Skala reicht hier von Z 0 bis Z 2 .</p> <p>Z 1 bedeutet: Es sind besondere Bearbeitungsweisen (u.a. Schutz vor Einsickerung ins Grundwasser) des z.B. Erdreichs vorgeschrieben;</p> <p>Z 2: Derartiges Erdreich kann es erforderlich machen, es einem kompletten Reinigungsverfahren zu unterziehen bzw. dies in Deponien (als Sondermüll) zu entsorgen (eine Quelle im Internet sprach von mehreren Hundert Euro pro m3 Erdreich für die Entsorgung)</p> <p>-11-</p> <p>Es besteht also bei den anfallenden Erdarbeiten eine erhebliche Gefahr für die Arbeiter und für die anschließenden Bewohner der neuen Häuser.</p> <p>Zudem würden die Kosten für die Bauvorhaben immens steigen. Die ohnehin anfallenden Kosten wie Grundstückspreis, Liquidationen für Vermessungsarbeiten und Notarleistungen u.a. würden sich durch zusätzliche Einzel- Bodengutachten für die Hangstabilität, Analysen in Sachen Kampfmittel und die zuletzt aufgeführten Bearbeitungs- bzw. Entsorgungshinweise für das belastete Erdreich erheblich erhöhen.</p> <p>Noch weitere kostentreibende Bestandteile des Vorhabens würden die Erschließungskosten auf mindestens 70 Euro pro qm hochschießen lassen.</p> <p>Insgesamt würden die oben aufgeführten Punkte einen qm Preis für das erschlossene Grundstück von geschätzt 100 Euro pro qm Bauland bewirken.</p> <p>Dies ist wirtschaftlich in keiner Weise durchsetzbar.</p> <p>Zum Verkehrsgutachten wurden mir eigene bereits aufgeführte Aspekte (siehe Seite 7 ff) bestätigt. Interessant ist der Hinweis auf den Einsatz von Rettungsdiensten, die sicherlich aufgrund der</p> | <p>Zurückweisung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht. Die späteren Grundstückspreise richten sich nach den anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.</p> <p>Eine Gesundheits- oder Lebensgefahr besteht nicht.</p> <p>Planungskosten entstehen im Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Zuge des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.</p> <p>Das Befahren mit Müll- und Rettungsfahrzeugen ist uneingeschränkt möglich. Die geplante Ausbaubreite der Erschließungsstraße widerspricht keinen Anforderungen aus dem RAST 06.</p> |

- Seite 62 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>- Es wird ein Biotop zerstört. Das Vorkommen von geschützten Insektenarten, die die jetzige Magerwiese und zukünftiges Baugebiet als Lebens- und Nahrungsraum nutzen, wurde nicht untersucht.</p> <p>Der EuGH hat in seinem Urteil jüngst (14.11.2024) das rücksichtslose Vorgehen der BRD gerügt. Es handelt sich um eine „erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS), über die einfach hinweggegangen wird. Dies ist in diesem Fall anscheinend ebenso.</p> <p>Zitat: Mit Urteil vom heutigen Tage hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland dadurch gegen ihre Verpflichtungen aus Art. 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie verstoßen hat, dass sie es allgemein und strukturell versäumt hat, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung einer Verschlechterung der durch das Natura 2000-Netz geschützten Lebensraumtypen 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) und 6520 (Berg-Mähwiesen) in den dafür ausgewiesenen Gebieten (sog. FFH-Gebieten) zu treffen (Urteil vom 14.11.2024, C-47/23)</p> <p>Wir würden uns nicht scheuen gegen die Zerstörung dieser Magerwiese und deren Bebauung vor dem EuGH Klage einzureichen.</p> <p>- Ebenfalls gibt es keinerlei Aussagen zu den nachweislich vorkommenden Fledermäusen, die das Planungsgebiet als Lebensraum nutzen. Wir fordern hierzu eine genauere Untersuchung. Auszug aus dem Umweltbericht: Für die neu entstehenden Gebäudeanlagen ist ein fledermaus- und insektenfreundliches Lichtkonzept anzubieten...</p> <p>...was darauf schließen lässt, daß ein Fledermausvorkommen vorhanden ist.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Der Ausnahmeantrag wurde von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt. Der Eingriff wird durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Die Anlage neuer artenreicher Wiesen trägt dazu bei, den Lebensraum im lokalen Umfeld wiederherzustellen.</p> <p>Das Urteil ist für die vorliegende Planung unerheblich. Alle gesetzlichen Vorschriften zum Umwelt-, Natur- und Vogelschutz wurden eingehalten.</p> <p>Für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten fehlen im Untersuchungsgebiet Gehölze mit Baumhöhlen und anderen ökologisch relevanten Strukturen. Ebenso sind gebäudebewohnende Fledermausarten nicht betroffen, da keine Gebäude im Rahmen des geplanten Vorhabens überplant werden. Daher ist nicht zu erwarten, dass die aufgelisteten Fledermausarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Wiese könnte von einigen Fledermausarten als Jagdgebiet genutzt werden, jedoch ist sie nicht als essentielles Jagdhabitat anzusehen. In unmittelbarer Nähe gibt es ausreichend andere Wiesen-</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>- Wir bezweifeln, dass die Umwandlung der Ausgleichsflächen in Magerwiesen möglich ist. Die Gemeinde hat unseres Wissens bisher nur eine unsachgemäße Maßnahme vorgenommen. Gibt es hierzu Kontrollen oder Nachweise über den Erfolg der Maßnahmen?</p> <p>- Aktuell wird auf der Internetseite (siehe dazu den angehängten Screenshot aus der Internetseite der Gemeinde Feusdorf vom 09.03.2025) mit der Fernsicht vom Standort Waldfrieden über die Eifel geworben. Diese Aussicht lockt Gäste an, die der Gemeinde und dem Gastgewerbe Einkünfte bringen. Mit dem Baugebiet würde dem Tourismus in Feusdorf und den angrenzenden Gemeinden erheblicher Schaden zugefügt.</p> <p>- Wir fordern, daß die Käufer der neuen Grundstücke auf die im Bodengutachten des Planungsgebiets nachgewiesenen Giftstoffe hingewiesen werden. Aus unserer Sicht sind die für Familien vorgesehenen Grundstücke unverkäuflich. Auch bei Austausch des Bodens (Kosten?) bleibt ein Restrisiko. Wir würden unsere Kinder/Enkel dort nicht spielen lassen.</p> | <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> | <p>flächen sowie Waldränder und Wälder, die von den Fledermausarten ebenfalls für die Nahrungssuche genutzt werden können. Daher ist nicht davon auszugehen, dass die Fledermäuse durch das Fehlen eines potenziellen Jagdhabitats signifikant beeinträchtigt werden. Entsprechend greifen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht.</p> <p>Auf die Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen. Die Kontrolle obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Realisierung des Vorhabens führt zu keinem Verlust von Erholungsflächen oder Wegeverbindungen. Daher sind keine anlagebedingten Änderungen im Bezug zur nahen Freizeitgestaltung und Erholung anzunehmen. Die Planung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) stellt dabei keine signifikante Abweichung von der bereits existierenden Bebauung in den westlichen, südlichen und nördlichen Bereichen dar, sondern dient eher dem Schließen einer Siedlungslücke.</p> <p>Die Vorkommen von Arsen sind laut Gutachten auf geologische Störungszonen (natürlicher Ursprung), welche in der Umgebung von Feusdorf auftreten zurückzuführen. Die Vorkommen von PAK sind u.a. Bestandteil von teerhaltigem Straßenaufbruch, mit welchem hier möglicherweise der Boden kontaminiert worden sein könnte. Aus der Einordnung gemäß LAGA (Z0 bis Z2) gehen Anforderungen an den Wiedereinbau bzw. die Entsorgung einher. So sind Böden der Einstufung Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist</p> |

- Seite 65 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | <p>die Gefahr einer Hangrutschung durch Suffusion, welche bereits in der GMD-Analyse als mögliche Naturgefahr erkannt wurde.</p> <p>Ihr Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Schmutz- und Oberflächenwasser auf dem Feldweg neben meinem Grundstück, zwischen Haus Nr. 20 und 24 über einen neu zu verlegenden Kanal an das vorhandene Mischwasserrohr in der Neustraße angeschlossen werden soll.</p> <p>Die Ableitung soll über eine Drosseleinrichtung kontrolliert werden.</p> <p>1. Was ist wenn die Drosseleinrichtung die Weitergabe des Schmutz- und Oberflächenwassers nicht mehr kontrolliert bzw. ausfällt?</p> <p>2. Wer prüft, wartet und kalibriert die Drosseleinrichtung regelmäßig?</p> <p>3. Wer kontrolliert und wartet das Regenwasserrückhaltebecken?</p> <p>4. Der Mischwasserkanal in der Neustraße ist für die zusätzliche Einleitung von Schmutz- und Oberflächenwasser eines Neubaugebietes in dieser Größenordnung nicht ausgelegt.</p> <p>Bei Überstau des Regenwasserrückhaltebeckens soll nach Ihrer Planung der Abfluss über den vorhandenen Feldweg erfolgen.</p> <p>Diese Maßnahme kann nicht funktionieren da die Wiese oberhalb meines Hauses tiefer liegt als der für den oberflächigen Abfluss vorgesehene Feldweg. Das Wasser würde vom Feldweg direkt auf diese Wiese fließen und dann mein Haus unter Wasser setzen.</p> <p>Ein Regenwasserrückhaltebecken oberhalb meines Hauses bzw. den oberflächigen Abfluss neben meinem Haus zu planen stellt eine zusätzliche Gefährdung dar. Ein Rückhaltebecken oberhalb eines unbebauten Grundstücks und zusätzliche Anschlüsse an das Kanalnetz der Neustraße über die Straße „Auf dem Faller“ würden die Gefährdung meiner Familie und meines Hauses erheblich reduzieren. Mein Haus ist nach genauem Studium der</p> | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>heterogenen Baugrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsfläche als nicht aussagekräftig für jede Einzelbaumaßnahme. Aufgrund dessen wird angeraten für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.</p> <p>Für die Instandhaltung und Wartung sind die Eigentümer verantwortlich</p> <p>Eine Wasserhaushaltsbilanzierung wurde durchgeführt. Das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz ist für die Planung ausreichend dimensioniert. Der Notüberlauf über den Feldweg wird entsprechend baulich gestaltet (bspw. Tieferlegung), dass eine Gefährdung von Anliegern ausgeschlossen werden kann. Auf das aktualisierte Entwässerungskonzept und die Wasserhaushaltsbilanz werden verwiesen.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|------------------|---|
| | <p>Sturzflutgefährdungskarte auch ohne Bebauung des Baugebietes „Auf dem Aachen II“ schon aktuell das meist gefährdetste Haus auf der Neustraße.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Regenwasser oberflächennah gesammelt und in Versickerungsbecken zurückgehalten werden soll. Die privaten Versickerungen sollen mit 50l/m² (100) befestigter Fläche bemessen werden. Statistisch entspricht das je nach Regendauer einem Ereignis von 10-15 (20-30) Jahren Wiederkehrhäufigkeit. Das zentrale Rückhaltebecken soll für ein hundertjähriges Regenereignis bemessen werden. Nachweis wurde für ein 4 stündigen Ereignis mit einer Niederschlagsintensität von 65,4mm geführt. Nach den katastrophalen Regenereignissen im Juli 2021 hat die Wiederkehrhäufigkeit einen anderen Stellenwert. Beginnend am 14.07.21 und bis in die Morgenstunden des 15.07.21 kam es dann zu einem ergiebigem Dauerregen, der lokal immer wieder durch Regenschauer verstärkt wurde. Der Schwerpunkt der Niederschlagstätigkeit erstreckte sich in einem Gebiet von Dortmund über Köln, Euskirchen, Gerolstein, Bitburg bis hin nach Trier. Hier wurden weitflächig mehr als 100l/m² Niederschlag in 72 Stunden registriert. Regional fielen sogar über 150l/m² Niederschlag in 24 Stunden. Im Einzugsgebiet der Kyll wurden am 14.07.21 145,7 mm Niederschlag gemessen. Für die Spuren dieses Starkregenereignisses, Geröll und Schlamm am Feldweg am unteren Ende Kreuzung Neustraße/ Treppenabgang Auf der Hääg, fühlte sich die Gemeinde nicht verantwortlich.</p> <p>Hier wird klar dass es keine absolute Sicherheit gegen Überflutung geben kann. Wenn das Rückhaltesystem in so einem Fall versagt dann bin ich mit meiner Familie akut gefährdet! Ein wie in Punkt 8, S.9 im Entwässerungskonzept, erwähntes Gespräch mit den Beteiligten über bauliche Veränderungen an „Kreuzung“ Neustraße/Feldweg hat mit mir nie stattgefunden! Dies so in das Entwässerungskonzept zu schreiben entspricht nicht der Wahrheit und täuscht jedem der es liest das Gegenteil vor. Ich mach Sie darauf aufmerksam dass das von der Gemeinde verantwortete</p> | | <p>Die Festsetzung von 50l m² entspricht den gängigen Anforderungen. Ein darüber hinaus gehendes Rückhaltevolumen geht immer mit einem höheren Maß an Sicherheit einher. Dies, sowie der Objektschutz vor Starkregenereignissen obliegt dem Bauherrn im Rahmen des Planvollzugs.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>Entwässerungskonzept erhebliche Mängel und Risiken aufweist. Als unmittelbarer Anwohner erwarte ich ein umfassendes Schutzkonzept für mein Anwesen. Für fehlerhafte Planung oder unzureichende Berücksichtigung von Niederschlagsmengen und für die evt. Vernachlässigung der Unterhaltungspflicht für Entwässerungsanlagen werde ich Sie im Schadensfall haftbar machen. Die Gemeinde Feusdorf sowie die umliegenden Gemeinden verfügen meiner Ansicht nach über ausreichende Baulücken. Ich sehe keine Notwendigkeit an der Erschliessung und Planung neuer Baugrundstücke die auf Kosten der Natur gehen und bereits ansässige Anwohner gefährden.</p> | Beantwortung | <p>Die Bauleitplanung begründet sich durch den Bedarf der Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch den Träger der Planungshoheit (Ortsgemeinde Feusdorf). Dies wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 von der unteren Landesplanungsbehörde unter Vorlage des Bedarfs gemäß Raum + Monitor bestätigt. Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering, um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> |
| 59 | <p>Bürger 9 vom 10.03.2025</p> <p>Als direkter Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes Auf dem Aachen 2 Habe ich folgende Einwände vorzubringen.</p> <p>Erhalten des bestehenden Biotop, die vorgesehene Ausgleichfläche kann das jetzige Biotop nicht ersetzen, (der Boden der Ausgleichfläche ist total überdüngt). Hangrutschgefahr.</p> <p>Ich halte die vorgeschlagen Maßnahmen gegen die Hangrutschgefahr für nicht ausreichend. Die Mengenangabe bei Starkregen ist zu niedrig)</p> <p>Bodenbelastung durch Gefahrenstoffe,(Arsen)</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Alle Eingriffe werden fachgerecht kompensiert (siehe Bilanzierung im Umweltbericht).</p> <p>Die Nachinterpretation der Ergebnisse der Bohrkampagne seitens der Dr. Donié Geo-Consult GmbH vom 19.03.2024 kommt zu der Einschätzung, dass die ursprünglich vermuteten Karstsituationen mit der Gefahr von plötzlichen Ereignissen in Form von Erdfällen sich</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|---|
| | <p>ich möchte und das gilt auch für die Bauarbeiter, bei Baubeginn ausreichend vor kontaminierten Staub geschützt werden. Die Straße ist für den aufkommenden Verkehr wirklich zu schmal, keine öffentlichen Ausweichstellen.</p> | | <p>nicht bestätigt hat. Dennoch erweisen sich die heterogenen Baugrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsfläche als nicht aussagekräftig für jede Einzelbaumaßnahme. Aufgrund dessen wird angeraten für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.</p> <p>Die Vorkommen von Arsen sind laut Gutachten auf geologische Störungszonen (natürlicher Ursprung), welche in der Umgebung von Feusdorf auftreten zurückzuführen. Die Vorkommen von PAK sind u.a. Bestandteil von teerhaltigem Straßenaufbruch, mit welchem hier möglicherweise der Boden kontaminiert worden sein könnte. Aus der Einordnung gemäß LAGA (Z0 bis Z2) gehen Anforderungen an den Wiedereinbau bzw. die Entsorgung einher. So sind Böden der Einstufung Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht. Die späteren Grundstückspreise richten sich nach den anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.</p> <p>In einem als "Wohnweg" klassifizierten Streckenabschnitt muss kein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw durchgängig abgewickelt werden können. Dies geht aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (FGSV, Ausgabe 2006) hervor. Die neu zu errichtende Erschließungsstraße erfüllt alle Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet gemäß RAST 06. Das Befahren mit Müll- und Rettungsfahrzeugen ist uneingeschränkt möglich. Die geplante Ausbaubreite der Erschließungsstraße widerspricht keinen Anforderungen aus dem RAST 06.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>Ich habe bedenken das die Wasserversorgung durch einen jetzt schon zu kleinen Rohrdurchmesser dann ganz zusammen bricht.</p> <p>Ich bitte zu bedenken das ,all die noch erforderlichen Maßnahmen hohe Kosten für die Gemeinde, Straßenverbreiterung, Wasserleitung Erneuerung .und dann für den Grundstückskäufer, Entsorgen des mit Schadstoffen und Arsen belasteten Boden und Nachbesserung gegen den Hangrutsch, ins Unbezahlbare geht (geschätzt weit für 100 € der qm.)</p> | | <p>Die Ver- und Entwässerung ist sichergestellt. Auf das angepasste Entwässerungskonzept und die Wasserhaushaltsbilanz wird verwiesen.</p> <p>Planungskosten entstehen um Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Zuge des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.</p> |
| 60 | <p>Bürger 10 vom 12.03.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit diesem Schreiben beziehe ich mich auf den erneut ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Feusdorf bei der Verbandsgemeinde Gerolstein (Stand: Februar 2025)</p> <p>Folgende Kritikpunkte möchte ich in diesem Zusammenhang anmerken:</p> <p>Natur- und Umweltschutz In Bezug auf die schützenswerte Tier- und Pflanzenwelt bei einer Bebauung des Biotops des Types 6510 und der damit verbundenen unwiederbringlichen Zerstörung des Biotops , weise ich erneut daraufhin, dass es da weiteren Aufklärungsbedarf in Form eines vollständigen Artgutachtens bedarf. Die am 17. Juli 2022 direkt neben dem Baugebiet von mir aufgefundene Fledermaus der streng geschützten Art "Großer Mauersegler" muss in diesem Gebiet seine Kinderstube gehabt haben, da es sich zum Zeitpunkt der Auffindung und Sicherung um ein sich noch nicht selbst versorgendes Jungtier handelte. Hier auch nochmal der Hinweis, dass weitere Informationen zum Fund und</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Sie verweisen auf den Fund eines streng geschützten Fledermausjungtiers, das als „Großen Mauersegler“ bezeichnet wurde. Nach fachlicher Einordnung handelt es sich hierbei mit hoher Wahrscheinlichkeit um den Großen Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), da der Mauersegler (<i>Apus apus</i>) keine Fledermausart ist. Der Große Abendsegler ist eine in Mitteleuropa weit verbreitete Fledermausart, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Baumhöhlen – insbesondere Spechthöhlen – anlegt. Im Plangebiet selbst werden keine Gehölze mit potenziellen Quartieren überplant. Somit ist davon</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|--|
| | <p>zur Meldung beim NABU nachgereicht werden können. Das Jungtier konnte glücklicherweise nachweislich großgezogen und wieder ausgewildert werden.</p> <p>Das Biotop dient nachweislich vielen Tierarten als Nahrungshabitat und ist mit seiner Artenvielfalt an Pflanzen und Insekten ein extrem schützenswerter Lebensraum, der mit einer Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung der Flächen für die Tier- und Pflanzenwelt unwiderruflich zerstört würde. Allein die bisher durchgeführten Baggerarbeiten zur Boden- und Kampfmittelüberprüfung waren in der Größenordnung wie sie stattgefunden haben meines Wissens nach nicht rechtlich fundiert begründet, da das Biotop zu dem Zeitpunkt weder aufgehoben noch auf andere Ausweichflächen verlagert werden konnte. Somit ist mit Sicherheit schon V» bis % der Gesamtfläche des Biotops unwiderruflich zerstört worden.</p> | | <p>auszugehen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Großen Abendseglers oder anderer Fledermausarten direkt betroffen sind. Eine Beeinträchtigung von Quartieren – und damit auch von Jungtieren – ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung. Danach ist es u. a. verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tiere besonders geschützter Arten zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu zerstören, 2. Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, 3. erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit hervorzurufen, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. <p>Diese Verbotstatbestände sind im vorliegenden Fall nach aktuellem Kenntnisstand nicht erfüllt, da keine Quartiere zerstört werden und auch keine erheblichen Störungen zu erwarten sind. Eine Nutzung der Wiese als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden, ist jedoch nur dann artenschutzrechtlich relevant, wenn sie in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit Quartieren steht. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes wurden im Verfahren sach- und fachgerecht geprüft. Zudem wurde für den Eingriff in die artenreiche Wiese bereits eine rechtsgültige Genehmigung erteilt, die einen vollständigen ökologischen Ausgleich vorsieht. Damit wird gewährleistet, dass der Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen lokalräumlich kompensiert wird. Die Ortsgemeinde ist rechtlich verpflichtet, die dort festgelegten Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Auf Grundlage dieser fachlichen und rechtlichen Bewertung wird an der Planung festgehalten.</p> |

- Seite 72 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets, in dem neben der Bebauung zu Erholungszwecken Wohnnutzung über einen vorhandenen Bestand hinaus (ausnahmsweise) zulässig ist, ist mit großer Wahrscheinlichkeit als unwirksam anzusehen. Zumal auch Kleingewerbe sich in diesem Zusammenhang im geplanten Wohngebiet ansiedeln sollen.</p> <p>Die Bestandssituation von Ferienhäusern und dauerhaft bewohnten Häusern, wie sie hier vorliegen, wird sozusagen als gewachsene Struktur geduldet bzw. ist baurechtlich genehmigt. Das „Sondergebiet Ferien“ dient nach wie vor bestimmungsgemäß der Freizeit und Erholung. Aus meiner Sicht wird hier rechtlich zu prüfen sein, ob durch die Ergänzung des in engem räumlichen Zusammenhang stehenden Sondergebietes durch ein Wohngebiet mit Kleingewerbe Ansiedlung der ursprüngliche Zweck des SO-Gebietes noch gegeben ist. Die Störung der „Ruhe und Erholung“ durch Verkehr und Gewerbe wird jedenfalls gegeben sein und das Bauvorhaben muss daher einer weiteren rechtlichen Prüfung unterzogen werden.</p> <p>Verkehr</p> <p>Laut B-Plan Entwurf sollen gern. BauNVO das Gebiet „Auf den Aachen II“ als Wohngebiet ausgewiesen werden. Des Weiteren sollen nicht störende Gewerbe und kleine Beherbergungsbetriebe zulässig sein. An dieser Stelle möchte ich zu bedenken geben, dass hier möglicherweise ein weitaus größeres Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen ist. Begegnungsverkehr auf den Straßen „Auf dem Faller“ und „Waldfrieden“ ist schon für die aktuellen Bewohner je nach Wetterlage eine Herausforderung. Nach starken Regenfällen ist die angrenzende Trasse hin zum geplanten Baugebiet schon nicht mit dem gängigen KFZ belastbar und damit befahrbar, genauso wie die Grundstücke, die bisher keinen Zaun aufweisen (matschiger Boden und in dem Zusammenhang zerstörte Grasnarbe). Wie soll dort ein Ausweichen stattfinden können, wenn auf der Seite der geplanten Baugrundstücke ebenfalls ein Zaun gebaut wird? Von winterlichen</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Die Baugrundstücke sind in ihrer Größe und Lage primär auf die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern ausgelegt. Des Weiteren besteht keine Nachfrage einer derartigen Nutzung, sodass eine solche voraussichtlich auszuschließen ist, somit auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens.</p> <p>Durch die zu erwartenden Mehrverkehrsbelastungen (zusätzlich rd. 200 Kfz/d im Querschnitt) bleibt die derzeitige Charakteristik und Funktion der Straße Auf dem Faller unverändert bestehen. Die derzeitige Geometrie und Straßenraumgestaltung entsprechen dabei den Anforderungen an einen "Wohnweg".</p> <p>In Anbetracht der Kategorisierung als "Wohnweg" und der damit ohnehin verbundenen erforderlichen gegenseitigen Rücksichtnahme im Straßenverkehr wird die ermittelte</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|------------------|---|
| | <p>Verhältnissen, in denen sich dann rechts und links die Schneemassen türmen, mal ganz abgesehen. Auch haben Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Müllabfuhr jetzt schon mit erschwerten Bedingungen zu rechnen, ohne dass eine Bebauung oder ein Zaun auf der anderen Seite der Straße besteht. Hinzu kommt, dass durch Kleingewerbe und Beherbergungsbetriebe mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Schon jetzt kann ich aus persönlicher Sicht und meiner Beobachtung heraus mit Sicherheit sagen, dass kaum einer der Bewohner einem Beruf nachgeht, an dem er morgens das Haus verlässt und am Abend zurückkehrt. Vielmehr ist es jetzt schon so, dass berufsbedingt eine Art "Dauerpendelverkehr" stattfindet und sollten noch mehr Haushalte und Gewerbe hinzukommen, sich diese Situation dadurch weiter verstärkt.</p> | | <p>Begegnungshäufigkeit aus verkehrsplanerischer Sicht nicht als leistungs- oder sicherheitstechnisches Defizit bewertet.</p> <p>In einem als "Wohnweg" klassifizierten Streckenabschnitt muss kein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw durchgängig abgewickelt werden können. Dies geht aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (FGSV, Ausgabe 2006) hervor. Dort sind als typische Randbedingungen und Anforderungen für Wohnwege aufgeführt, dass die Fahrgassenbreiten den Begegnungsfall Pkw / Rad ermöglichen sollten. Dies ist – unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer – in der Straße Auf dem Faller möglich. Erst in der nächsthöheren Klassifizierung als "Wohnstraße" (ca. 1.500 - 4.000 Kfz/d) wird in der vorgenannten Richtlinie als Anforderung das Ermöglichen des Begegnungsfalls Pkw / Pkw aufgeführt.</p> <p>Das Räumen von Straßen im Winter ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 61 | <p>Bürger 11 vom 12.03.2025</p> <p>Einspruch Entwurf des Bebauungsplans „Auf den Aachen II, Feusdorf“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Folgenden möchte ich meine Bedenken / Einspruchsgründe zu o.g. Baugebiet erneut vorbringen, da mein vergangener Einspruch meiner Ansicht nach nicht ausreichend behandelt wurde und sich weitere Einspruchsgründe ergeben haben.</p> <p>1) Kompensationsmaßnahme und Ausnahmegenehmigung Den Unterlagen ist keine ausreichende Dokumentation der korrekten Durchführung der Kompensationsmaßnahme zu</p> | Kenntnisnahme | |

- Seite 75 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|---|
| | <p>ausdrücklich vor hier auch eine einstweilige Verfügung zu erwirken.</p> <p>2) Artenschutz / Vogelschutz Im Dokument des Bueros Baubkus finden sich mehrere Fehler so ist zum Beispiel der Rotmilan neben Schwarz- und Grünspecht nur als Durchzügler aufgelistet. Jedem Anwohner ist klar ersichtlich, dass diese Arten sehr wohl als Nahrungsgäste im betroffenen Biotop anzutreffen sind. So kreist der Rotmilan stundenlang über der Wiese und bejagt diese. Bei den Erläuterungen zum Thema Fledermäuse bleibt das Gutachten sehr allgemein es werden Platzhalter ohne Nachweise gesetzt. Ich fordere daher eine klare Telemetrierung der Fledermauspopulation und Nachweise zur Pauschalbehauptung es handle sich bei dem betroffenen Biotop um ein nicht essentielles Nahrungshabitat. Eine Untersuchung geschützter Insektenarten erfolgte in keinem der mir zugänglichen Dokumente, das nachgewiesene Vorkommen von Feuersalamandern wird pauschal und ohne Untersuchung als Einzelfall abgetan. Ich fordere hier entsprechende Nachbesserung. Auch hier sehe ich klare Angriffspunkte für eine gerichtliche Anfechtung der Gutachten / Planung.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Danach ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p>Vögel Das Plangebiet umfasst eine Wiese ohne Gehölzbestände. Nist- und Brutplätze der von Ihnen benannten Vogelarten (z. B. Rotmilan, Schwarzspecht, Grünspecht) befinden sich überwiegend in Baumhöhlen bzw. Horsten in Gehölzen. Da keine Gehölze überplant werden, sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen. Damit entfällt auch die Gefahr der Zerstörung von Nestern oder die Tötung von Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge). Eine Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat ist nicht artenschutzrechtlich geschützt, es sei denn, es handelt</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---------------|------------------|---|
| | | | <p>sich um ein essentielles Nahrungshabitat, das für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere zwingend erforderlich ist und keine Ausweichflächen im Umfeld bestehen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen Agrar- und Grünlandstrukturen im Umfeld ist dies hier nicht der Fall.</p> <p>Fledermäuse Fledermausquartiere werden regelmäßig in Gehölzen (Baumhöhlen, Spaltenstrukturen) nachgewiesen. Solche Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Eine mögliche Nutzung der Wiese als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden, stellt jedoch keine eigenständige Schutzkategorie nach § 44 BNatSchG dar, solange keine enge funktionale Bindung an Quartiere nachgewiesen ist.</p> <p>Amphibien und Insekten Das Vorkommen einzelner Arten wie des Feuersalamanders wurde im Verfahren berücksichtigt. Da keine Laichgewässer oder strukturgebenden Lebensräume der Art betroffen sind, ist eine nachhaltige Beeinträchtigung nicht zu erwarten (siehe weiter oben). Das Habitat für Insekten wird durch die Anlage neuer artenreicher Wiesen durch die Festsetzungen Rechnung getragen.</p> <p>Fazit Die Belange des Artenschutzes wurden sach- und fachgerecht untersucht. Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten beeinträchtigt. Eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Telemetrierungen oder weitergehenden Erfassungen besteht daher nicht. Für den Eingriff in die Wiesenfläche liegt eine rechtsgültige Genehmigung einschließlich Ausgleichsmaßnahmen</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | <p>3) Verkehrserschließung Das Verkehrsgutachten der Fa. VERTEC, das interessanter Weise nur den Titel Vermerk trägt ist in meinen Augen ebenfalls fehlerhaft und weist die Zufahrt als Wohnweg aus.</p> <p>Nach RAST 06 gilt: 5.2.2 Wohnstraße Charakterisierung — Erschließungsstraße (ES V) — Unterschiedliche Bebauungsformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Einzelhäuser — Ausschließlich Wohnen — Geringe Längenentwicklung: bis ca. 300 m — Ausschließlich Erschließungsfunktion — Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h — Besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken.</p> <p>Dabei geht die RAST 06 von einer mind. Breite von $\geq 4,50$ m aus. Dies ist im Weg „Auf dem Faller nicht gegeben. Auf längeren Abschnitten hat der Weg eine Ausbaubreite von nur 3,25 m. Das entspricht noch nicht mal dem Begegnungsfall von Pkw und Radfahrer.</p> <p>Die gesamte Längenentwicklung des „Wohnweges“ liegt im Erschließungsfall bei mehr als 530 m ! und liegt damit weit über den Vorgaben der RAST 06. Die geplante Ausbaubreite von 5,50 m widerspricht dem Charakter eines Wohnweges und entspricht dem einer Sammelstraße. Hier soll sich also eine Sammelstraße am Ende eines Wohnweges anschließen? Grob fehlerhaft auch die Verkehrsprognose, die von einem reinen Wohngebiet ausgeht.</p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>vor, deren Umsetzung durch die Ortsgemeinde verbindlich vorgeschrieben ist. Auf Grundlage der geltenden Rechtslage wird daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Einstufung als Wohnweg ist korrekt. Die Verkehrsbelastung mit 260 Kfz/d im Querschnitt zzgl. 200 Kfz/d im Planungsfall (insgesamt 460 Kfz/d) liegt immer noch deutlich unter der Schwelle zur Einstufung als „Wohnstraße“ mit 1.500 Kfz/d. Die beschriebenen Anforderungen aus dem RAST 06 beziehen sich auf die Anforderungen bei Neuplanungen und nicht auf bestehende Straßen, für die zum Zeitpunkt der Errichtung andere Anforderungen maßgeblich waren. Die neu zu errichtende Erschließungsstraße erfüllt alle Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet gemäß RAST 06. Das Befahren mit Müll- und Rettungsfahrzeugen ist uneingeschränkt möglich. Die geplante Ausbaubreite der Erschließungsstraße widerspricht keinen Anforderungen aus dem RAST 06.</p> |

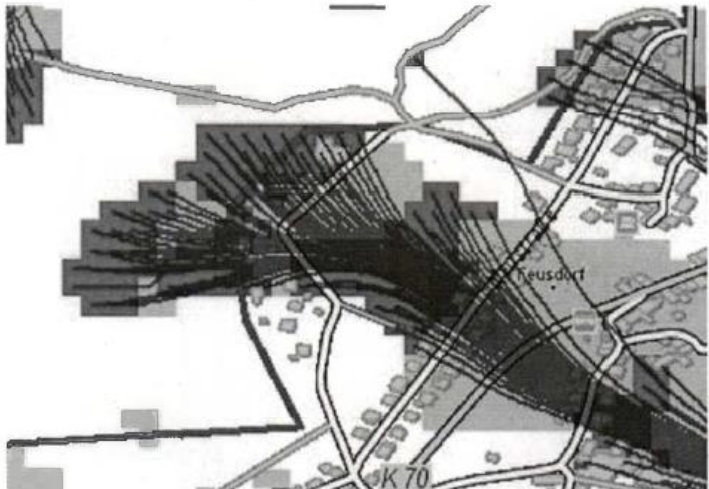
- Seite 79 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| | <p>auf dem darunter liegenden Fels. Darüber hinaus ist der Baugrund stark mit Arsen und PAKs belastet. Eine Einstufung nach Ersatzbaustoffverordnung erfolgte bisher nicht, diese fordere ich hiermit ein. Auch sind Schutzkonzepte für Anwohner zu definieren, wie Gesundheitsbelastung durch die Gifte bei Erdarbeiten ausgeschlossen werden kann.</p> <p>7) Wirtschaftlichkeit Die zu erwartenden Grundstückspreise liegen weit über dem in Feusdorf zu erzielenden Marktwert von rund 44€. Insbesondere auch im Hinblick auf die schlechte Bodenqualität und Giftbelastung ist nicht darlegbar wie die Gemeinde die benötigten Preise von wohl eher nahe 100€ erzielen möchte.</p> <p>8) Bedarfsprüfung / Alternativprüfung Jegliche Nachweise über eine Bedarfs- und Alternativprüfung wurden bisher nur mündlich vorgetragen. Ich fordere eine klare Darlegung des tatsächlichen Bedarfs sowie der Alternativprüfung bezüglich der Rund 30 Baugrundstücke im Ort.</p> | <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Bestandteil von teerhaltigem Straßenaufbruch, mit welchem hier möglicherweise der Boden kontaminiert worden sein könnte. Aus der Einordnung gemäß LAGA (Z0 bis Z2) gehen Anforderungen an den Wiedereinbau bzw. die Entsorgung einher. So sind Böden der Einstufung Z2 nicht zwangsläufig zu entsorgen, sondern sind unter bestimmten Auflagen vor Ort einzubauen. Dies ist Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht. Die späteren Grundstückspreise richten sich nach den anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.</p> <p>Planungskosten entstehen im Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Verlauf des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.</p> <p>Die Bauleitplanung begründet sich durch den Bedarf der Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch den Träger der Planungshoheit (Ortsgemeinde Feusdorf). Dies wurde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 von der unteren Landesplanungsbehörde unter Vorlage des Bedarfs gemäß Raum + Monitor bestätigt. Das Portal Raum + Monitor wurde seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein aktualisiert. Die reelle Verfügbarkeit von Baulücken und Innenpotenzialen ist zu gering, um die Nachfrage bedienen zu können. Die exakte Berechnungsgrundlage wird in der Begründung unter Kapitel 3.4 erläutert.</p> |
| 62 | Bürger 12 vom 13.03.2025 | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | <p>ich beziehe mich mit diesem Schreiben auf den derzeit bei der Verbandsgemeinde Gerolstein ausliegenden Entwurf eines Bebauungsplans der Ortsgemeinde Feusdorf (Stand: Februar 2025).</p> <p>Stellungnahme zur Straße : Auf dem Faller Dies ist ein für meine Begriffe asphaltierter Koppelweg, und trägt den Namen „Straße“. Wurde für enorm viel Geld der Anwohner angelegt und ist von allgemein bekannter Straßennutzung weit entfernt.</p> <p>Wenn wir dort unsere Kinder besuchen drücken wir die Daumen das uns kein Fahrzeug entgegenkommt, ein Ausweichen ist dort sehr schwierig. Im Winter ist es sogar aufgrund der rechts und links angehäuften Schneemengen schier unmöglich auszuweichen.</p> <p>Zudem sind wir der Meinung das dieses Stück Natur erhalten bleiben muß. Aus dem rundum stehenden Waldgebiet bewegt sich eine Vielzahl von Tieren in Richtung Tal und zurück.</p> <p>Was ist aus dem Versprechen des unverbaubaren Blickes ins schöne Gelände geworden, muß dies jetzt dem Kapital weichen? Warum werden nicht die Ausgleichsflächen bebaut, ist die Attraktivität dort nicht gut genug?</p> <p>Zudem müßte das Grundstück „Auf dem Faller“ zunächst mit großem Aufwand und hohen Kosten bebauungsfähig gemacht werden.</p> <p>Muß das alles sein, oder kann dieser schöne Flecken Natur nicht erhalten werden?</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Beantwortung</p> | <p>Darlegung der persönlichen Meinung</p> <p>In einem als "Wohnweg" klassifizierten Streckenabschnitt muss kein Begegnungsverkehr Pkw / Pkw durchgängig abgewickelt werden können. Dies geht aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (FGSV, Ausgabe 2006) hervor. Dort sind als typische Randbedingungen und Anforderungen für Wohnwege aufgeführt, dass die Fahrgassenbreiten den Begegnungsfall Pkw / Rad ermöglichen sollten. Dies ist – unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer – in der Straße Auf dem Faller möglich. Erst in der nächsthöheren Klassifizierung als "Wohnstraße" (ca. 1.500 - 4.000 Kfz/d) wird in der vorgenannten Richtlinie als Anforderung das Ermöglichen des Begegnungsfalls Pkw / Pkw aufgeführt.</p> |
| 63 | <p>Bürger 13 vom 13.03.2025</p> <p>Betrifft: Einspruch gegen den Bebauungsplans der Ortsgemeinde Feusdorf „Auf den Aachen II“, Stand: Erneute Offenlage</p> | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich beziehe mich mit diesem Schreiben auf den derzeit bei der Verbandsgemeinde Gerolstein ausliegenden Entwurf eines Bebauungsplans der Ortsgemeinde Feusdorf zum Gebiet „Auf den Aachen 11“ (Stand: Februar 2025). Mein Einspruch gegen diesen begründet sich wie folgt:</p> <p>Unzureichende Berücksichtigung von Natur und Artenschutz</p> <p>Zwar wurden Gutachten zum Brutverhalten von Vögeln in Auftrag gegeben, jedoch waren diese unzureichend: Zu Beginn wurden für den Artenschutz relevante Vogelarten wie z.B. der Star oder Turmfalke gar nicht aufgenommen.</p> <p>Auch hier gesichtete Fledermäuse wurden nicht beachtet. Es wurde von Anwohnern eine verletzte, hier gefundene Fledermaus in die Obhut einer Pflegestation gegeben, die auf die Seltenheit des Tieres verwiesen hat.</p> <p>Mit der Zerstörung des Biotopes des Types 6510 gehen wertvolle Nahrungshabitate unwiederbringlich für Insekten, Fledermäuse und viele Vogelarten verloren. Der EuGH hat in seinem Urteil jüngst das rücksichtslose Vorgehen der BRD gerügt. Es handelt sich hier um eine „erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS), über die einfach hinweggegangen wird.</p> <p>Das Vorkommen von geschützten Insektenarten, die solche Wiesen als Nahrungshabitate nutzen, wurde überhaupt nicht untersucht</p> <p>Die Ausgleichsfläche betreffend wurde den Anwohnern erläutert, dass dem Naturschutz darin genüge getan wurde, dass Mahdgut des Biotops entnommen und auf der Ausgleichsfläche ausgebracht wurde. Wie ist es möglich, mit einem Auftrag ein Biotop zu erschaffen und ein anderes zu kompensieren? Zudem befindet sich die Ausgleichsfläche in der Nähe von Ackerflächen, so dass dort ausgebrachte Gülle auch in die Ausgleichsfläche sickert.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> | <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Danach ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p>Vögel</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Wiese ohne Gehölzbestände. Nist- und Brutplätze der von Ihnen benannten Vogelarten (z. B. Rotmilan, Schwarzspecht, Grünspecht) befinden sich überwiegend in Baumhöhlen bzw. Horsten in Gehölzen. Da keine Gehölze überplant</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---------------|------------------|---|
| | | | <p>werden, sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen. Damit entfällt auch die Gefahr der Zerstörung von Nestern oder die Tötung von Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge). Eine Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat ist nicht artenschutzrechtlich geschützt, es sei denn, es handelt sich um ein essentielles Nahrungshabitat, das für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere zwingend erforderlich ist und keine Ausweichflächen im Umfeld bestehen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen Agrar- und Grünlandstrukturen im Umfeld ist dies hier nicht der Fall.</p> <p>Fledermäuse Fledermausquartiere werden regelmäßig in Gehölzen (Baumhöhlen, Spaltenstrukturen) nachgewiesen. Solche Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Eine mögliche Nutzung der Wiese als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden, stellt jedoch keine eigenständige Schutzkategorie nach § 44 BNatSchG dar, solange keine enge funktionale Bindung an Quartiere nachgewiesen ist.</p> <p>Amphibien und Insekten Das Vorkommen einzelner Arten wie des Feuersalamanders wurde im Verfahren berücksichtigt. Da keine Laichgewässer oder strukturgebenden Lebensräume der Art betroffen sind, ist eine nachhaltige Beeinträchtigung nicht zu erwarten (siehe weiter oben). Das Habitat für Insekten wird durch die Anlage neuer artenreicher Wiesen durch die Festsetzungen Rechnung getragen.</p> <p>Fazit Die Belange des Artenschutzes wurden sach- und fachgerecht untersucht. Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | <p>Enorme Belastung des geplanten Baugrundes und damit einhergehende fragliche Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit des Bauvorhabens</p> <p>Ein weiteres gravierendes Problem stellt der weiche, lehmhaltige Boden dar, der mit Wasseradern durchzogen ist (siehe untenstehende topographische Karte von 2022, Auszug aus der GMD-Analyse).</p>  | <p>Zurückweisung und Beantwortung</p> | <p>Arten beeinträchtigt. Eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Telemetriierungen oder weitergehenden Erfassungen besteht daher nicht. Für den Eingriff in die Wiesenfläche liegt eine rechtsgültige Genehmigung einschließlich Ausgleichsmaßnahmen vor, deren Umsetzung durch die Ortsgemeinde verbindlich vorgeschrieben ist.</p> <p>Auf Grundlage der geltenden Rechtslage wird daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Nachinterpretation der Ergebnisse der Bohrkampagne seitens der Dr. Donié Geo-Consult GmbH vom 19.03.2024 kommt zu der Einschätzung, dass die ursprünglich vermuteten Karstsituationen mit der Gefahr von plötzlichen Ereignissen in Form von Erdfällen sich nicht bestätigt hat. Dennoch erweisen sich die heterogenen Baugrundverhältnisse im Bereich der Erschließungsfläche als nicht aussagekräftig für jede Einzelbaumaßnahme. Aufgrund dessen wird angeraten für jede Baumaßnahme eine separate Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen</p> |

- Seite 85 von 93 -

- Seite 86 von 93 -

- Seite 87 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>3. Das- DWA - A 138 Regelwerk von 2005 ist über 20 Jahre alt. Es entspricht nicht mehr dem heutigen und zukünftigen Klima (Ahrflut und Eifelhochwasser). Der heutige Mischwasserkanal ist nur für die bebaute Neustraße ausgelegt. Eine zusätzliche Einleitung vom Schmutz- und Oberflächenwasser vom Baugebiet auf dem Aachen II, stellt eine Überlastung für den Mischwasserkanal in der Neustraße dar.</p> <p>4. Wie groß ist die Wassermenge für die Drosseleinrichtung und Rückhaltebecken? Aus welchen Jahren ist die Statistik die dafür herangezogen wird? Wer ist für die Kontrolle und regelmäßige Wartung zuständig?</p> <p>5. Bei einem Überstau (Starkregen) soll der Abfluss offen über den Feldweg Pz.-Nr. 84/3 erfolgen, wobei unsere Grundstücke durch Verschmutzung mit Fäkalien stark betroffen sind. Wie sehen die baulichen Maßnahmen an der Neustraße aus? Wie sollen die Wassermassen aufgefangen werden?</p> <p>6. Die Vergrößerung des dezentralen privaten Rückhaltevolumen müssen für die Bauherren verpflichtend sein.</p> <p>7. Vom Planungsbüro Hömme in Pölich wurde der Kreuzungsbereich Feldweg und Neustraße als Problemzone bei Starkregen bezeichnet.</p> <p>8. Die Planung für den Überstau des RRR über den Feldweg muss daher dringend geändert werden, um Schäden an unserem Grundstück und Wohnhaus verhindern um Regress zu vermeiden. Wir bitten um schriftliche Beantwortung unserer Fragen.</p> <p><u>Unser Schreiben an die Hömme GbR vom 13.03.2025</u></p> | <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> <p>Beantwortung und Zurückweisung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> | <p>s.u.</p> <p>s.u.</p> <p>s.u.</p> <p>s.u.</p> <p>s.u.</p> <p>s.u.</p> |

- Seite 89 von 93 -

- Seite 90 von 93 -

- Seite 91 von 93 -

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| | <p>kategorisierte Ereignisse nun häufiger Vorkommen und berücksichtigt werden sollten. Aus unserer Sicht muss daher vor allem auch der Versagensfall neugebauter Anlagen, wie eben von Rückhaltebecken, planerisch berücksichtigt werden. Das heißt, es muss der Fall einer Überlastung des Beckens angenommen und Maßnahmen für diesen Fall ergriffen werden. Das Entwässerungskonzept benennt den Abfluss über den Fußweg zur Neustraße gewissermaßen als Notabflussweg. Welche baulichen Maßnahmen - die auf Seite 9 angedeutet werden - in diesem Bereich erfolgen sollen, ist uns nicht bekannt.</p> <p>• Zu Punkt 6: Ich stimme Ihnen zu, dass eine Verpflichtung zur Vergrößerung des dezentralen privaten Rückhaltevolumens für die Bauherren sinnvoll ist.</p> <p>• Zu Punkt 8: Der „Notabflussweg“ für den Überlastungsfall des Rückhaltebeckens sollte sinnvollerweise „bis zum Ende“ gedacht und geplant werden, d.h. Maßnahmen zu ergreifen, die das Wasser möglichst schadarm bis zu einer Vorfluter oder in einen unbebauten Bereich ableiten.</p> <p>Weitere Hinweise zu von Ihnen im Entwässerungskonzept notierten Fragen:</p> <p>• Für die Unterhaltung von Anlagen ist der Eigentümer zuständig. Bei Rückhaltebecken zur Entwässerung von Neubaugebieten ist dies zumeist die Ortsgemeinde oder es sind die Verbandsgemeindewerke. Dies muss nach Fertigstellung der Anlagen geklärt sein, sodass der Zuständige seiner Kontrolle und Unterhaltung nachkommen kann.</p> <p>Am 15. April 2025 werden unser Geschäftsführer Frank Hömme und ich die Veranstaltung zum Konzept leiten und stehen für Fragen zur Verfügung.</p> | <p>Beantwortung</p> <p>Beantwortung</p> <p>Kennntnisnahme</p> | <p>Dies ist bereits als Hinweis in den Unterlagen.</p> <p>s.o. zu Punkt 4</p> <p>Korrekte Sachlage.</p> |

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Berücksichtigung | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|---------------|--|------------------------------|
| Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung umfassend und ordnungsgemäß beantwortet. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen vollumfänglich an. | | | |
| <u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u> | | | |
| <input type="checkbox"/> einstimmig angenommen | | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen | |
| | | Anzahl Stimmen | |
| | | Ja: | Nein: |
| | | Enthaltungen: | |
| | | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | |
| | | <input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben | |
| An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: | | | |