

## 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

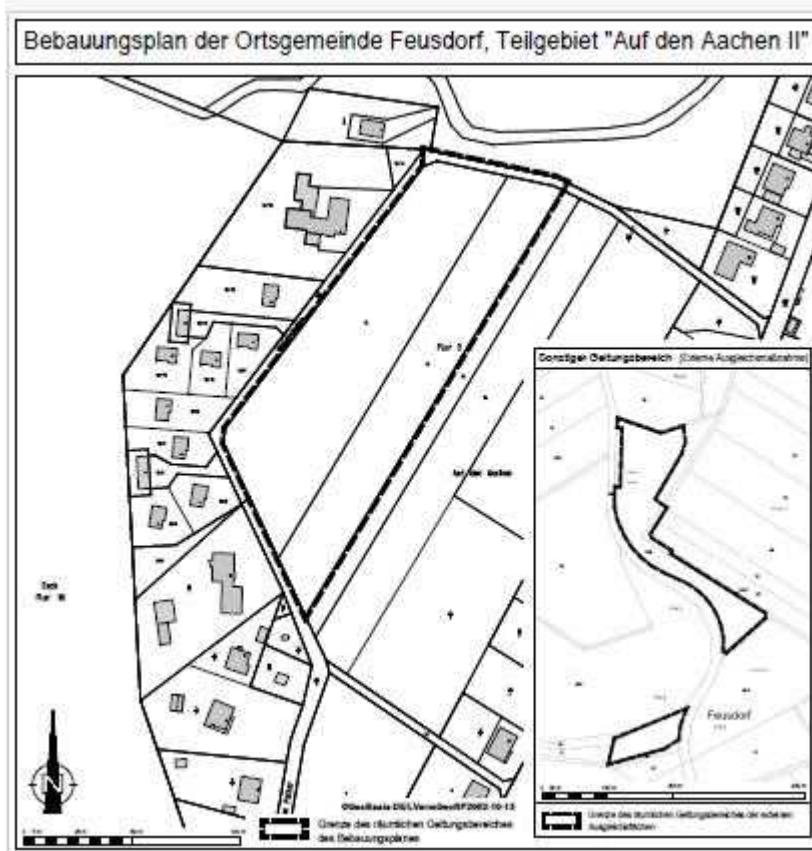
#### Sachverhalt:

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.

## Ortsgemeinde Feusdorf

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. Röhll, Düren
- Hohlräumortung, 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 Ausschließungsgründe 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 Infra 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	Energiemetze 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 beigefügt. 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><b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.02.2025</b></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 Wegsicherung 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"> <li>- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></p>	<p>Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzuges. Die Verlegung der Kommunikationsleitungen erfolgt in öffentlicher Straßenverkehrsfläche.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszenen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</li> </ul> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 6 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p>	<p><b>Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung unter Kapitel 7.7 enthalten.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Angelegenheit des Planvollzuges.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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</p>	Kenntnisnahme	
23	<p><b>Kreisverwaltung Vulkaneifel, vom 06.03.2025</b></p> <p>nachstehend übergeben wir Ihnen das Prüfergebnis zu der von Ihnen mit Datum vom 11.02.2025 beantragten Behördenbeteiligung.</p> <p><b>Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit:</b>            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 <b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> 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 <b>Dorferneuerung</b> teilt mit: Die Ortsgemeinde Feusdorf hat 2007 ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept aufgestellt. Darin sind eine</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Übernahme und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></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 Biototyp 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Fläche von überdurchschnittlicher Größe und zum anderen kann die schnurgerade Erschließungsstraße nur als „einfallslos“ bezeichnet werden. Wir regen daher eine Überplanung an.</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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 ortplanerischer Sicht keine Bedenken. 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 m<sup>2</sup>). Neben diesen sollen auch kleinere und günstige Grundstücke mit rd. 560 m<sup>2</sup> 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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Aufgabenbereich <b>Bauleitplanung</b> teilt mit: Die Ortsgemeinde Feusdorf beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen. Da die Ortsgemeinde Feusdorf keine W-Gemeinde nach dem ROPL ist, hat sich die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu vollziehen.</p> <p>Die seitens der Regionalplanung exemplarisch ermittelten Schwellenwerte kommen zu dem Ergebnis, dass in allen Kommunen des Landkreises die Neuausweisung von Wohngebietsflächen nicht möglich ist. Um diesem Umstand Sorge zu tragen, ist für die Ortsgemeinde Feusdorf ein Flächentausch vorgesehen. Der Flächentausch findet in der aktuell in Genehmigung befindlichen Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich Wohnbauflächen/Baugebiete der Verbandsgemeinde Gerolstein Berücksichtigung.</p> <p>Wie der textlichen Begründung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ in Kapitel 3.4 zu entnehmen ist, sind von derzeit 26 vorhandenen Baulücken lediglich 2 Baulücken für den Markt als verfügbar anzusehen. Eine entsprechende Nachweisführung zur nicht gegebenen Mobilisierbarkeit der Baulücken ist der Unteren Landesplanungsbehörde vor in Kraft treten des Bebauungsplanes vorzulegen. Der konkrete Bedarfsnachweis i. V. m. dem Raum-RLP-Monitor ist zu führen.</p> <p>Die Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich Wohnbauflächen/Baugebiete der Verbandsgemeinde Gerolstein ist noch nicht rechtskräftig. Nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Begründung wurde um den entsprechenden Nachweis unter Kapitel 3.4 aktualisiert (s.o.)</p>

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 Gemeindegebiets somit nicht entgegen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Nebenbestimmungen 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Die Eintragungen sind im KSP vorzunehmen.</li> <li>- Der Aufgabenbereich der Dorferneuerung regt eine Überplanung der Erschließungsstraße sowie der beiden Grundstücke mit mehr als 1000m<sup>2</sup> Fläche an.</li> <li>- Eine entsprechende Nachweisführung zur nicht gegebenen Mobilisierbarkeit der Baulücken ist der Unteren Landesplanungsbehörde vor in Kraft treten des Bebauungsplanes vorzulegen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p></p> <p>s.o.</p> <p></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><b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. vom 06.03.2025</b></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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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 Baugebietausweisung.</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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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 ortstechnischer 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> <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> <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> <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> <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>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p>	<p>s.o.</p> <p>Siehe Beantwortung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Ord.-Nr. 32)</p> <p>Die Belange der übergeordneten Raumplanung wurden gemäß der Landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 beachtet.</p> <p>s.o. 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>Planungskosten entstehen um Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Zuge des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
30	<p><b>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 24.02.2025</b></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"> <li>Die vorgesehene Größe der Baugrundstücke zwischen 560 mlund-925-mL-zwei Grundstücke sollen sogar „über 1.000 m<sup>2</sup>“ große 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.</li> <li>Die Verbandsgemeinde Gerolstein bitten wir für die Zukunft Konzepte zu entwickeln, die dem immer noch bedenkenlosen Flächenverbrauch der Ortschaften</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und <b>Beantwortung</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>konstruktiv entgegenwirken. Der Focus sollte zukünftig beim Bau neuer Wohnungen stärker auf der Innenentwicklung in den Orten und in der Nachverdichtung von vorhandenen Baugebieten sowie der Nutzung bereits versiegelter Flächen liegen. Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.</p>		
32	<p><b>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 25.02.2025</b></p> <p>der o.g. Bebauungsplan sieht eine Überplanung von rund 0,78 ha Grünland vor. Seit der ersten Beteiligung im Jahr 2022 wurde nun dieses Grünland als pauschal geschütztes Grünland nach § 30 BNatSchG eingestuft. Eine Entwicklung des Planes zieht eine externe Kompensation von rund 2,2 ha mit sich.</p> <p>Diese soll auf drei Flächen stattfinden, welche aus agrarstruktureller Sicht wie folgt bewertet wird:</p> <p>1. Fläche 1: Gemarkung Feusdorf, Flur 4 Nummer 30/1: die Fläche ist überwiegend bewaldet. Ein kleiner Grünlandbereich soll hier in eine Magerwiese umgewandelt werden. Gegen eine Nutzung als Kompensationsfläche bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>2. Fläche 2: Gemarkung Feusdorf, Flur 3, Nr. 83/1: die Fläche wird als Vorbehaltungsfläche Landwirtschaft im Regionalen Raumordnungsplan geführt und weist im Durchschnitt rund 30 Bodenpunkte auf, was als für die Region als gute Ertragsfähigkeit angesehen wird. Die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Wiedergabe Sachverhalt</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme muss auf geeigneten Flächen im engeren räumlichen Zusammenhang des Eingriffsports durchgeführt werden. Alternative geeignete Flächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die landwirtschaftliche Nutzung wird auf der Fläche K2 nicht</p>

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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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><b>SGD Nord – Gewerbeaufsicht vom 10.03.2025</b></p> <p>Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 07.10.2022 wird nach wie vor empfohlen, den Punkt 8.10 „Innengebietlicher Lärmschutz“ nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen anzuführen,</p>	<p><b>Übernahme</b></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><b>SGD Nord – SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 18.03.2025</b></p> <p>zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Starkregenvorsorge</b> Die in meiner Stellungnahme vom 02.11.2022 formulierten Anmerkungen zur Stark-regenvorsorge sind in der aktuellen Planfassung weitgehend berücksichtigt worden.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b> 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><b>Übernahme</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Mischwasserbehandlungsanlage ausreichend ausgelegt ist. Sofern sich keine erlaubnispflichtigen Änderungen der Gewässerbenutzung ergeben, ist für die Errichtung und Betrieb des Regenrückhaltebeckens eine Genehmigung bei der SGD Nord zu beantragen. Im Antrag ist auch auf die Mischwasserbehandlung mit Angabe der bestehenden Einleiterlaubnis (Datum und Aktenzeichen) einzugehen. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit der kommunalen Kläranlage (Ausbaugröße) ist unter Berücksichtigung des Schmutzwasseranfalls zu überprüfen. Das Entwässerungskonzept ist im Hinblick auf Aussagen zur Misch- und Schmutz-wasserbehandlung zu ergänzen. Eine Wasserhaushaltsbilanz ist des Weiteren noch vorzulegen. Zur Aufstellung der Wasserhaushaltsbilanz empfehlen wir die Anwendung des DWA-Merkblatts 102-4. Die Entwässerungsplanung muss auf den Ergebnissen der Wasserhaushaltsbilanz aufbauen. Sofern Wasserhaushaltsbilanzen oder Entwässerungsplanungen vorgelegt werden, bitten wir den Fachkundenachweis des Ingenieurbüros gemäß § 103 Abs. 1 LWG beizufügen.</p>		<p>Verbandsgemeindewerken mit Stellungnahme vom 13.05.2025 bestätigt. Die Wasserhaushaltsbilanz wurde erstellt.</p>
43	<p><b>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle vom 12.02.2025</b></p> <p>wir bitten Sie unsere Stellungnahme vom 30.09.2022 weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Schreiben vom 30.09.2022:</p> <p>Nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

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><b>Anlage: Planauszug</b></p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzugs Angelegenheit des Planvollzugs

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<img alt="Site plan of 'Auf den Aachen II' showing building footprints, roads, and property boundaries. The plan is divided into several sections labeled with numbers and letters (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 988, 989, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 997, 998, 999, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1088, 1089, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1097, 1098, 1099, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1178, 1179, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1188, 1189, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1197, 1198, 1199, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1278, 1279, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1288, 1289, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1297, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1378, 1379, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1388, 1389, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1397, 1398, 1399, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1478, 1479, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1488, 1489, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1497, 1498, 1499, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1578, 1579, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1588, 1589, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1597, 1598, 1599, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1678, 1679, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1688, 1689, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1697, 1698, 1699, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1778, 1779, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1788, 1789, 1789, 1790, 1791, 179		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung		
46	<p><b>Verbundsgemeindewerke vom 13.05.2025</b></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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im:  <input type="checkbox"/> Mischsystem  <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit  <input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit  <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal  <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal  <input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung                 </td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im: <input type="checkbox"/> Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit <input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal <input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung		
<input checked="" type="checkbox"/> Das geplante Bauvorhaben ist anschließbar an die Kanalisation im: <input type="checkbox"/> Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> Trennsystem mit <input type="checkbox"/> Modifiziertem Trennsystem mit <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserrückhaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal <input checked="" type="checkbox"/> Regenwasserkanal <input type="checkbox"/> Regenwasserversickerung				

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>2. Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung,</b> Die Trinkwasserversorgung der Baugrundstücke erfolgt durch die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung mit Anbindung an das vorhandene Druckleitungsnetz. Die Einspeisung muss über eine neu zu errichtende Druck erhöhungsanlage im Hochbehälter Feusdorf sichergestellt werden.</p> <p><b>3. Stellungnahme zur Löschwasserversorgung</b> Die Löschwasservorhaltung im Bereich des Bauvorhabens (im Umkreis von 300 m um das Objekt) beträgt aus der neu verlegten Druckleitung 48m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.</p> <p><b>4. Stellungnahme zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</b> Wir nehmen Bezug auf das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Linscheidt GmbH, dass durch die Genehmigungsbehörde SGD-Nord mit Schreiben vom 18.03.2025 unter dem Aktenzeichen 342-WBB-233-29518/2022 geprüft wurde. Die in der Stellungnahme formulierten Rückfragen an die Verbandsgemeinde werke wurden inzwischen abschließend bearbeitet und durch die Rückmeldung der SGD-Nord vom 12.05.2025 als geklärt und genehmigt bestätigt. Die Erstellung der noch ausstehenden Wasserhaushaltsbilanz für das geplante Bauvorhaben gemäß den Vorgaben des DWA-Merkblattes M 102-4 obliegt weiterhin der Ortsgemeinde. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf den beigefügten Schriftverkehr vom 12.05.2025 mit der Genehmigungsbehörde SGD-Nord. <b>5. Bemerkungen zu 1. – 4.</b> Unter Beachtung der Auflagen und Bedingungen und der in den Antragsunterlagen dargestellten und beschriebenen Art der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird dem Antrag</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> zugestimmt.  <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt.  <input type="checkbox"/> Sonstiges:         </p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Übernahme</b></p>	<p>Die Grundstücksentwässerung, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sind gesichert.</p> <p>Eine ergänzende Wasserhaushaltsbilanz zum Entwässerungskonzept wurde erstellt.</p>
51	<p><b>Bürger 1 vom 08.03.2025</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich mit diesem Schreiben auf den derzeit bei der Verbandsgemeinde Gerolstein ausliegenden Entwurf eines Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feusdorf (Stand: Februar 2025).</p> <p>Folgendes sind meine Kritikpunkte:</p> <p>Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme</p>		

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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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><b>Zurückweisung</b></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>		<ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <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. 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"> <li>1. eine zwingende Abhängigkeit der Art besteht, d.h. wenn das Nahrungshabitat für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere maßgeblich ist, und</li> <li>2. keine ausreichenden alternativen Nahrungshabitate im Umfeld vorhanden sind, die den Verlust kompensieren könnten.</li> </ol> <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. 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. Auf Grundlage der geltenden Rechtslage wird daher keine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Ausnahmegenehmigung von §15 LNatSchG/§30(3) BNatSchG</u>  Die Ortsgemeinde hatte bereits zum Zeitpunkt der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ein alternatives Baugebiet in Aussicht, für das am 09.12.2022 auch ein Beschluss vom 24.08.2022 bekannt gegeben wurde, nachdem zuvor bereits Flächen zu diesem Zweck angekauft wurden. Aufgrund einer vorhandenen Baugebietsalternative bestand also überhaupt keine Notwendigkeit und Rechtfertigung, eine Ausnahmegenehmigung zur Zerstörung eines explizit geschützten Raumes zu beantragen, weil der Sachverhalt der Unvermeidbarkeit nach BNatSchG überhaupt nicht gegeben war. Ein Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme und Neubewertung des Sachverhalts ist am 07.03.2025 an die Verbandsgemeinde Gerolstein gegangen.  Bis zur Beantwortung meiner Fragen ziehe ich die Ausnahmegenehmigung in Zweifel, auch bzgl. der fachgerechten Umsetzung der geforderten Kompensationsmaßnahmen durch die Ortsgemeinde (siehe nächster Punkt).</p> <p><u>Umsetzung der geforderten Kompensationsmaßnahmen gemäß KOMPENSATIONSMÄSSNAHME BPLAN „AUF DEN AACHEN II“ - FEUSDORF</u>  Für die ordnungsgemäße Entwicklung der Kompensationsflächen wurden der Ortsgemeinde umfangreiche Schritte auferlegt, insbesondere: Pflügen und Saatbettbereitung auf den Empfängerflächen (Juni 2023), Kontrolle der Ansaat 2024-2026 (Monitoring)  Ich bitte um eine Offenlegung sämtlicher Schritte als Nachweis zur fachgerechten Umsetzung seitens der Ortsgemeinde, d.h. •  - Daten und dokumentierte Nachweise zur Umsetzung jedes einzelnen Schritts Nennung der naturschutzkundlichen Fachstelle, die das Vorhaben von Anfang bis Ende betreut und deren fachgerechte Umsetzung kontrolliert und dokumentiert  - eine gutachterliche Erfolgskontrolle am Ende des Jahres 2026, nach Ablauf des festgesetzten Monitoring-Zeitraumes</p>	<p><b>Zurückweisung</b>  <b>und</b>  <b>Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung von §15 LNatSchG/§30(3) BNatSchG wurde am 17.11.2022 von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.</p> <p>Die Einhaltung der angeordneten Maßnahmen wird seitens der Genehmigungsbehörde für die Ausnahme (Untere Naturschutzbehörde) überwacht. Anfragen über Auskünfte sind an diese zu richten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ich bezweifle, dass insbesondere der Schritt Pflügen und Saatbettbereitung auf den Empfängerflächen überhaupt fachgerecht stattgefunden hat. Zudem ist es mehr als fragwürdig, dass mit einem einzigen Mahdgutübertrag der Aufbau eines Biotops möglich sein soll. Vergleichbare Biotopentwicklungsprojekte z. B. das Borstgrasrasenprojekt aus dem LIFE+-EU-Programm zogen sich über einen Zeitraum von sieben und mehr Jahren mit mehrfachem Mahdgutübertrag und entsprechender Erfolgskontrolle.</p> <p>Vor Ablauf der festgelegten Monitoringzeit 2026 hätte der Spenderfläche zudem m. E. überhaupt kein Schaden zugefügt werden dürfen, was aber bereits durch umfangreiche Baggerarbeiten seitens der Ortsgemeinde passiert ist. Bei Nicht-Erfolg des Aufbaus der Kompensationsfläche wäre die Kompensationsmaßnahme somit letzten Endes vollkommen wirkungslos und die Forderung aus dem BNatSchG, dass Ersatz für eine zerstörte Fläche nur dann als ersetzt gilt, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist." wäre somit nicht nur nicht erfüllt, sondern könnte auch nachträglich gar nicht mehr erfüllt werden.</p> <p>Eine weitere Veränderung der Spenderfläche vor Erbringung eines derartigen gutachterlichen Erfolgsnachweises verbietet sich also aus meiner Sicht allein schon aus Gründen der Schadensbegrenzung.</p> <p><b>Kampfmitteluntersuchung</b></p> <p>Die Kampfmitteluntersuchung hat keine letztgültige Unbedenklichkeit ergeben, sondern dass, "unter gewissen Umständen Kampfmittel aufgrund ihrer magnetischen Eigenschaften nicht detektiert werden können. Weiterhin kann es vorkommen, dass kleinere Kampfmittel auch im freigegebenen Bereich weiterhin vorhanden sein können."</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Persönliche Meinung</p> <p>Die Kampfmitteluntersuchungen erfolgten nach anerkannten Regeln, dem heutigen Stand der Technik und anhand der jeweils gültigen landesspezifischen Bestimmungen. Hierdurch ist gutachterlich bestätigt, dass eine ausreichende Sicherheit zum Aufstellen des vorliegenden Bebauungsplans gegeben ist.</p>

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</p> <p>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><b>Bürger 2 vom 08.03.2025</b></p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf</p>	Kenntnisnahme	

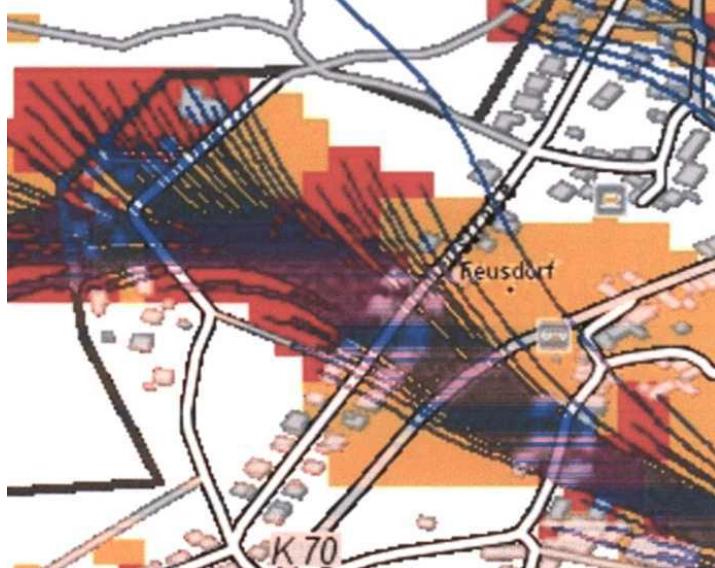
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, basierend auf Ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt “Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell” vom 07.02.2025 erhebe ich form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan “Auf den Aachen II” der Ortsgemeinde Feusdorf. Mein Einspruch begründet sich wie folgt:</p> <p><b>1. Zerstörung schützenswerter Natur</b> 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. 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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <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. 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"> <li>1. eine zwingende Abhängigkeit der Art besteht, d.h. wenn das Nahrungshabitat für den Fortpflanzungserfolg oder die individuelle Fitness der Tiere maßgeblich ist, und</li> <li>2. keine ausreichenden alternativen Nahrungshabitate im Umfeld vorhanden sind, die den Verlust kompensieren könnten.</li> </ol> <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. Ein Schutz- oder Ausgleichserfordernis würde nur bestehen, wenn auf der betroffenen Fläche Bodenbrüter nachgewiesen worden wären, deren Fortpflanzungs- und</p>

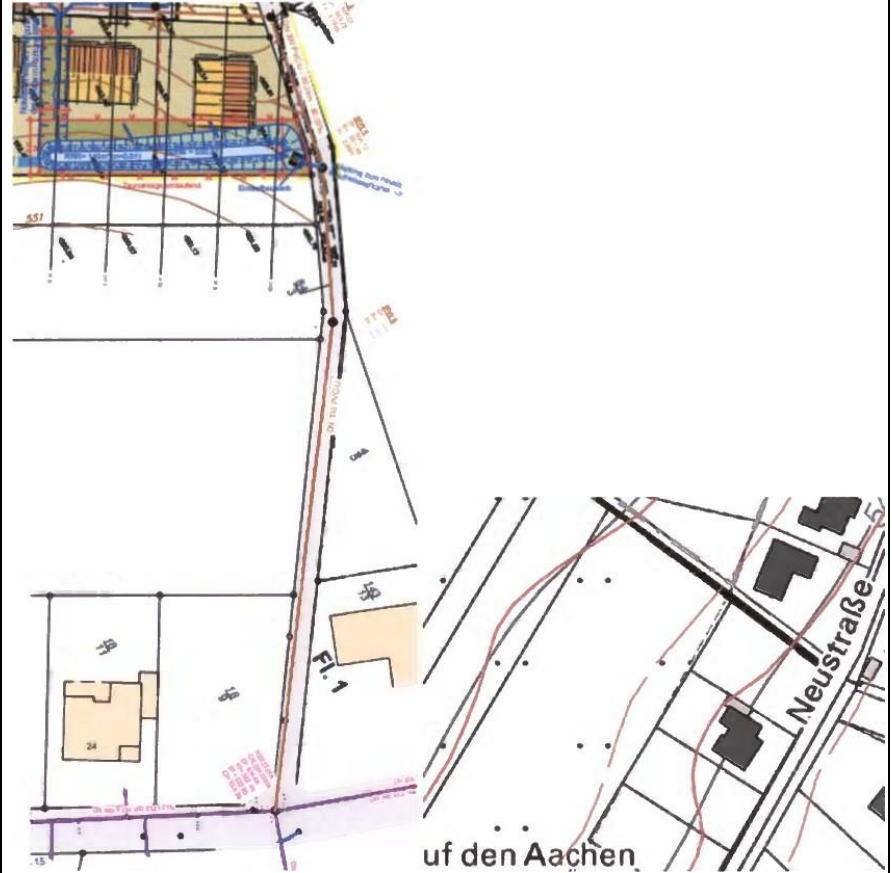
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>2. Unzulässigkeit des Baugebietes wegen Artenschutz, u.a. Feuersalamander</b></p> <p>Im geplanten Baugebiet lebt u.a. der Feuersalamander. Da dieser unter strengem Artenschutz steht, verbietet sich ein Baugebiet in diesem Bereich.</p> <p>Beweisfoto 1: Sichtung am 15.07.2021, 8:53, Fotografin/Zeugin: <i>anonymisiert</i></p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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:</p> <p>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><b>3. Boden- und Baugrundverhältnisse</b> 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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zitat aus dem Umweltbericht:          "Durch den erhöhten oberflächigen Abfluss und der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) kann ein Eintrag von Schadstoffen (auch Salze in den Wintermonaten) in angrenzende Böden erfolgen, was wiederum - aufgrund der ungünstigen Grundwasserüberdeckung - den Eintrag in das Grundwasser begünstigt oder sich nachhaltig auf den Bodenlebensraum und somit auch auf den Standort von Pflanzen und der Bodenfauna auswirken kann."</p> <p>Des Weiteren wird durch den konzentrierten Eintrag von Regenwasser 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>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 05.02.2024.</p> <p>Wiedergabe aus dem 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 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>

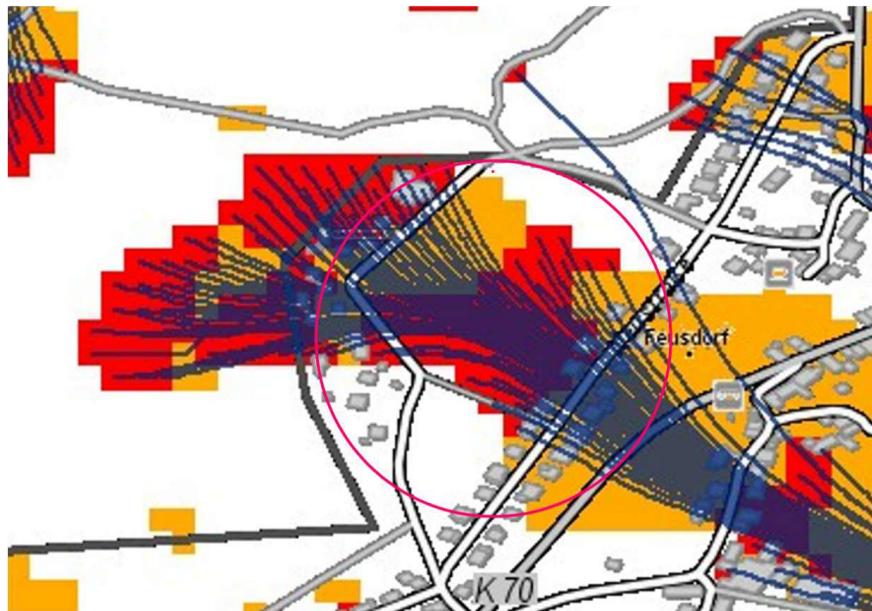
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung																			
	<p>Es besteht die Gefahr, dass auf dem tiefer liegenden Dolomitstein eine Gleitschicht durch gezielten Wassereintrag entsteht mit der Folge eines unkontrollierten Abganges von Erdmaterial. Das Thema Hangrutschgefahr wurde in der vorliegenden Planung nicht dezidiert behandelt.</p> <p><b>4. Starkregengefahr</b></p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Regenwasser oberflächennah gesammelt und in Versickerungsbecken zurückgehalten werden soll. Die privaten Versickerungen sollen mit 501/m<sup>2</sup> (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 hundertjährliches Regenereignis bemessen werden. Nachweis wurde für ein 4 stündiges Ereignis mit einer Niederschlagsintensität von 65,4 mm geführt.</p> <p>Nach den katastrophalen Regenereignissen im Juli 2021 hat die Wiederkehrhäufigkeit einen anderen Stellenwert.</p> <p>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 Niederschlagsaktivität erstreckte sich in einem Gebiet von Dortmund über Köln, Euskirchen, Gerolstein, Bitburg bis hin nach Trier. Hier wurden weitflächig mehr als 100 l/m<sup>2</sup> Niederschlag in 72 Stunden registriert.</p> <p>Regional fielen sogar über 150 l/m<sup>2</sup> Niederschlag in 24 Stunden. Im Einzugsgebiet der Kyll wurden am 14.07.2021 145,7 mm Niederschlag gemessen.</p> <p>Hier wird klar, dass es keine absolute Sicherheit gegen Überflutung geben kann.</p> <p>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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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/sec (Notablauf) in das Regenrückhaltebecken und von dort fließen 14,5 l/sec. 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 border="1"> <thead> <tr> <th>Natürliche Fläche</th> <th>Ist-Zustand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><small>Bearbeiten</small></td> <td><small>Bearbeiten</small></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Wasserbilanz für den gesamten Zeitraum (26.2.2010 – 31.12.2012):</b></p> <p>Der Niederschlag, welcher auf die gesamte Fläche fällt, teilt sich auf in:</p> <p><b>Abfluss zur Kanalisation + Versickerung bzw. Grundwasserneubildung + Verdunstung + Nutzung.</b></p> <p>Über einen längeren Zeitraum betrachtet wurden für eine natürliche Fläche, den Ist-Zustand des Grundstückes und ermittelt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Natürliche Fläche</th> <th>Ist-Zustand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Abfluss zur Kanalisation</td> <td>0.8%</td> <td>7.3%</td> </tr> <tr> <td>Versickerung bzw. Grundwasserneubildung</td> <td>33.2%</td> <td>37.6%</td> </tr> <tr> <td>Verdunstung</td> <td>66.0%</td> <td>55.1%</td> </tr> <tr> <td>nutzung</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Natürliche Fläche	Ist-Zustand	<small>Bearbeiten</small>	<small>Bearbeiten</small>	Kategorie	Natürliche Fläche	Ist-Zustand	Abfluss zur Kanalisation	0.8%	7.3%	Versickerung bzw. Grundwasserneubildung	33.2%	37.6%	Verdunstung	66.0%	55.1%	nutzung	0.0%	0.0%
Natürliche Fläche	Ist-Zustand																					
<small>Bearbeiten</small>	<small>Bearbeiten</small>																					
Kategorie	Natürliche Fläche	Ist-Zustand																				
Abfluss zur Kanalisation	0.8%	7.3%																				
Versickerung bzw. Grundwasserneubildung	33.2%	37.6%																				
Verdunstung	66.0%	55.1%																				
nutzung	0.0%	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></p> <p><i>Auszug aus Lanis</i></p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>5. Giftbelastung des Baugrundes</b></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,-€/m<sup>2</sup>.</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,-€/m<sup>2</sup> liegen werden. Inkl. Grunderwerb und Nebenkosten werden die Baustellen mind. 100,-€ /m<sup>2</sup> 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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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>

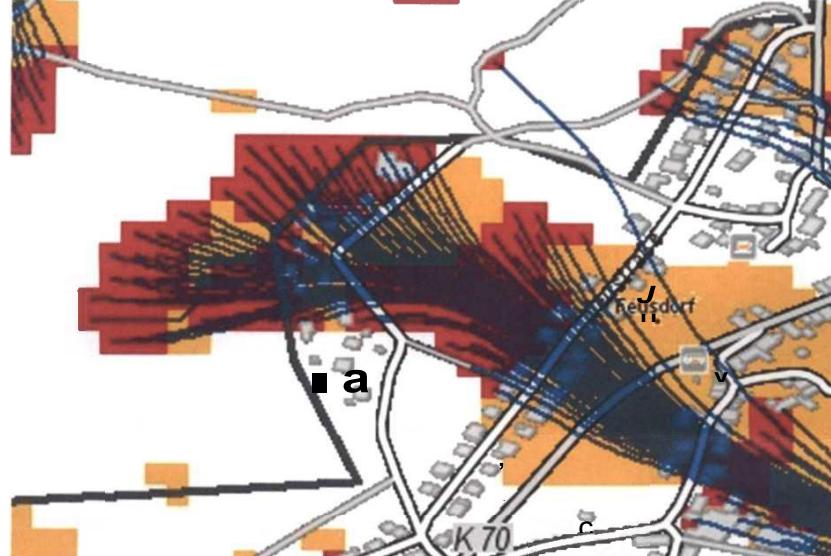
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>6. Fehlerhafte Verkehrsprognose + zu schmale Erschließungsstraße</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten geht fälschlicherweise bei der Einstufung des Weges „Auf dem Faller“ von einem „Wohnweg“ nach RAST 06 aus.</p> <p>Nach RAST 06 gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Wohnstraße Charakterisierung</li> <li>— Erschließungsstraße (ES V)</li> <li>— Unterschiedliche Bebauungsformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Einzelhäuser</li> <li>— Ausschließlich Wohnen</li> <li>— Geringe Längenentwicklung: bis ca. 300 m</li> <li>— Ausschließlich Erschließungsfunktion</li> <li>— Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h</li> <li>— Besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken.</li> </ul> <p>Typische Randbedingungen und Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Fahrbahnbreiten sollen Pkw/Pkw-Begegnungen ermöglichen.</li> <li>— Gegebenenfalls sind Ausweichstellen für die Begegnung Pkw/Müllfahrzeug anzuordnen.</li> </ul> <p>Dabei geht die RAST 06 von einer mind. Breite von <math>\geq 4,50</math> 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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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.</p> <p>Der Einsatz von Rettungsfahrzeugen nicht erwähnt.</p> <p><b>7. Bedarfs-und Alternativenprüfung</b></p> <p>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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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><b>Bürger 3 vom 08.03.2025</b></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>	

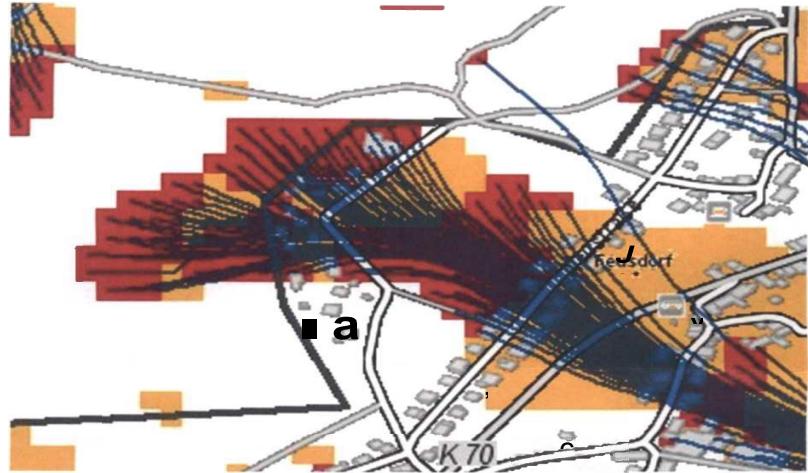
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die GMD-Analyse zeigt, dass durch den konzentrierten Eintrag von Regenwasser eine weitere Vernässung des ohnehin weichen Bodens begünstigt wird. Es besteht die Gefahr eines Hangrutsches. Insbesondere weil auf dem tiefer liegenden Dolomitstein eine Gleitschicht durch gezielten Wassereintrag entstehen kann mit der Folge eines unkontrollierten Abganges von Erdmaterial.</p> <p></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 abgefедert 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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>aktuellen Daten zu prüfen, dass die Bebauung keine Gefährdung darstellt und keine Genehmigung zu erteilen, wenn dies nicht der Fall ist. Herzlichen Dank!</p> <p>Ich habe auch gelesen, dass offensichtlich eine Arsen-Kontamination der tieferen Bodenschichten besteht und dementsprechend der Aushub beim Bebauen gesondert entsorgt werden muss. Ich kann mir nicht vorstellen, dass es in Feusdorf nicht bessere Bauplätze gibt, die weniger Auflagen und Kosten für die Interessenten und auch für die Gemeinde bedeuten. Zumal es im Ort – soweit ich informiert bin – diverse (über 30?) Einzelgrundstücke gibt, die zunächst vergeben werden könnten. Ich kann mir auch nicht vorstellen, wie die Verkehrssituation geregelt werden soll. Da auf unserer Straße keine zwei Autos aneinander vorbeikommen, müssen wir regelmäßig auf die Fläche, die nun bebaut werden soll, ausweichen. Wird es hier weitere Vorgaben für die Interessenten geben?</p> <p>Mit dem Thema Biotop und der Bedeutung für Flora und Fauna möchte ich hier gar nicht erst anfangen, da ich das Gefühl habe, dass diesem Thema aktuell ohnehin nicht die Bedeutung zugewiesen wird, die es haben sollte. Aber es gibt einfach insgesamt so viele Faktoren, die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen.</p> <p>Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen hier noch einmal sehr kritisch zu prüfen, ob die Auswahl des Gebietes zulässig und sinnvoll ist.</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</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>Persönliche Meinung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
54	<p><b>Bürger 4 vom 09.03.2025</b></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><b>1. Boden- und Baugrundverhältnisse</b></p> <p>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>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>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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>

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><b>2. Giftbelastung des Baugrundes</b></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 verteuft werden.</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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 Straßenaufrüttel 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><b>3. Trinkwasserversorgung des Neubaugebietes</b></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>	<b>Beantwortung</b>	<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><b>Bürger 5 vom 09.03.2025</b></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>	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>1. Bedarfs- und Alternativprüfung</b>  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><b>2. Boden- und Baugrundverhältnisse</b>  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><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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>

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. Es ist z. B. im Gebiet von Trassem, Kreis Trier-Saarburg) schon zweimal vorgekommen. Das Thema Hangrutschgefahr wurde in der vorliegenden Planung nicht dezidiert behandelt.</p> <p><b>3. Straße „Waldfrieden“</b> Es ist damit zu rechnen, dass sich die neuen Anwohner zum Waldfrieden hin, eine Ein- und Ausfahrt zu ihrem Grundstück machen, evtl. auch auf dem Seitenstreifen und der Straße parken. Somit ist für die Anwohner des Waldfriedens und evtl. Rettungskräfte kein Durchkommen mehr. Die Straße ist teilweise nur 3,15 m breit. Sie entspricht nicht die vorgesehene Breite für einen Müllwagen und einem Pkw. Es sind keine Ausweichflächen vorhanden. Des Weiteren besteht die Gefahr, dass die Privatwege als Wende- oder Parkmöglichkeiten benutzt werden.</p> <p><b>4. Giftbelastung des Baugrundes</b> Weiterhin ist aus dem Geotechnischen Bericht erkennbar, dass der aufgeschlossene Boden mit verschiedenen Schwermetallen, Arsen und PAK 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 verteuft werden. 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. Ich fordere weiterhin den Nachweis, dass die</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Eine Erschließung zur Waldstraße ist nicht vorgesehen. Im Zuge des Grundstückserwerbs wird die Unzulässigkeit einer Erschließung an die Waldstraße vertraglich geregelt. Die benötigten Stellplätze sind gemäß Festsetzungen auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Unrechtmäßiges Parken entfällt auf die Zuständigkeit des Ordnungsamtes und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	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.		
56	<p><b>Bürger 6 vom 09.03.2025</b></p> <p>Einspruch zu Baugebiet Auf den Aachen II, Feusdorf</p> <p>Die Daten, wie Lage und Umfang des geplanten Baugebiets, werden als bekannt vorausgesetzt.</p> <p>Hiermit erhebe ich Einspruch zu dem geplanten Baugebiet Auf den Aachen II, 54584 Feusdorf.</p> <p>Im Folgenden nehme ich Stellung zu einigen Punkten des Planverfahrens.</p> <p>Vorab: Meines Erachtens nach ist es nicht notwendig das Gebiet zu bebauen.</p> <p>-1. Die Prüfungen der Alternativen zum Baugebiet sind als nicht ausreichend anzusehen, insgesamt kommt hier der Verdacht auf: Das Gebiet „Auf den Aachen“ soll durchgesetzt werden.</p> <p>-2. Es ist in keiner Weise durch die Planer nachgewiesen und bekannt gemacht worden, dass es viele (ernstzunehmende) Interessenten / Bauwillige gibt.</p> <p>-3. Weiterhin ist nicht nachgewiesen, ob die zahlreichen bestehenden Baulücken im Ort auf tatsächliche Nutzung aktuell getestet wurden.</p> <p>-4. Die durch die Baumaßnahmen angedachten Beeinträchtigungen der Natur und der Anwohner sind nicht kompensierbar.</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Persönliche Meinung</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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Alle Eingriffe werden fachgerecht kompensiert (siehe Bilanzierung im Umweltbericht). Unzumutbare Beeinträchtigungen für Anwohner entstehen nicht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>–5. Die vorliegenden Berichte und Gutachten sind teilweise einseitig. Über erhebliche Beeinträchtigungen in Einzelfällen, wie z.B. die zunehmende Belastung der Anwohner durch u.a. Lärm, Staub und Verkehr und die Zerstörung der Natur, geht man trotz eigener Zweifel hinweg. Die Gefahrenmomente, die bei den Baumaßnahmen entstehen können, (Stichpunkt Kampfmittelreste ), werden nahezu ignoriert.</p> <p>–Bei den Gutachtern entsteht bei mir der Eindruck: Wes Brot ich ess ..</p> <p>–Bei der Gemeinde entsteht für mich der Eindruck: Das Gebiet wird durchgesetzt, komme und koste es was es wolle.</p> <p><b>Nähere Erklärungen</b></p> <p><b>Zu 1.</b> Die Alternativen zum Baugebiet (siehe hierzu 3.4 Planungsalternativen in der Begründung) sind genügend vorhanden. Besagte Grundstücke sollen wegen angeblicher Geruchsbelästigungen, wegen enormer Kosten durch die bestehende Topographie, wegen zu geringer Größe und mangelndem Verkaufswillen der Besitzer nicht realisierbar sein. Dazu: Wo auf dem Land kommt es nicht zu landwirtschaftlichen Geruchsbelästigungen? Im neuen Baugebiet wird es die auch geben. Hohe Kosten entstehen nicht nur bei der neuen Erschließung, (Wasser, Strom etc.) sondern auch durch die Hanglage. Weiterhin ist hier eine komplett neue Druckanlage im Hochdruckbehälter erforderlich. Andernfalls können die neuen Häuser nicht ausreichend mit Wasser versorgt werden, dadurch ist zusätzlich der Brandschutz gefährdet.</p> <p>Im Übrigen: Eine Stellungnahme der Feuerwehr und der Verbandsgemeindewasserwerke fehlt in der Planung völlig !</p> <p>Der mangelnde Verkaufswillen von Grundstücksbesitzern der alternativen Plätze ist aktuell (März 2025) nicht nachgewiesen.</p>	<p><b>Zurückweisung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Die Gutachten wurden fach- und sachgerecht erstellt. Aus diesen geht hervor, dass für die Anwohner durch die vorliegende Planung <u>keine</u> unzumutbaren Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hervorgehen.</p> <p>Persönliche Meinung</p> <p>Ausführungen zum Bedarf und verfügbaren Baulücken s.o.</p> <p>Die Verbandsgemeindewerke sowie die Abteilung 6 Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung haben sich in der vorangegangenen Beteiligung geäußert. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nicht verpflichtet Stellungnahmen abzugeben, wenn deren Belange nicht berücksichtigt sind, oder bereits in der Planung berücksichtigt wurden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Zu 2.</b> Die Anzahl der ernstzunehmenden Interessenten und tatsächlich Bauwilligen ist nicht belegt. In den letzten Jahren haben sich die Umstände „Rund ums Bauen“ erheblich verändert. Die Grundstückpreise, Handwerkerkosten und Verfügbarkeit, Notargebühren etc. sind rasant gestiegen und halten viele von der Realisierung ihrer Pläne ab.</p> <p>(Hinweis: In der Nachbargemeinde Birgel wurde vor 'Corona' ein großes Baugebiet geplant, das tatsächlich nur sehr geringfügig genutzt wird.)</p> <p>In der Nähe planen andere Gemeinden (Esch, Jünkerath, Stadt Kyll ...) ebenfalls Baugebiete. Wo sollen die ganzen Neubewohner herkommen? Ist hier - zumindest in der Planung - eine Zusammenarbeit nicht möglich? (Synergieeffekte?)</p> <p><b>Zu 3.</b> Im Verlauf der Berichte wird von – 26 – Baulücken im Ort berichtet, wobei allerdings nur – 2 – frei sein sollen. Ein konkreter Nachweis mit dem zeitlichen Stand von März 2025 hierüber wird nicht erbracht.</p> <p>(Andere Personen meinen sogar, mehr als 30, teilweise 40-50, Baulücken entdeckt zu haben.)</p> <p>Die Planungen widersprechen daher eklatant dem politischen Grundsatz, den Flächenverbrauch zu reduzieren.</p> <p>Siehe:</p> <p><a href="https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen">https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen</a> und viele weitere Hinweise gültig für Bundes – und Landesebene.</p> <p><b>zu 4.</b> Die durch die Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen der Natur sind nicht kompensierbar. Die Planfläche untersteht dem Naturschutz – siehe Punkt 2, Kompensation § 15 LNatSchG (Magerwiese – ED1) und auch den Kriterien der FFH-Lebensraumtypen (FFH- Lebensraumtyp 6510 – Magere Flachland-Mähwiese) Bei der Wiese handelt es sich um</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Äußere Bedingungen, welche die Nachfrage negativ beeinflussen sind nicht immer absehbar und können sich zukünftig wieder ändern. Das Neubaugebiet sieht die Versorgung mit Wohnraum für einen Zeitraum im Rahmen der Schwellenwertberechnung aus dem Raumordnungsplan vor. Eine Ausweisung über die Bedarfsberechnung der Verbandsgemeinde hinaus ist nicht möglich und findet nicht statt.</p> <p>Ausführungen zum Bedarf und verfügbaren Baulücken s.o.</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>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><b>Zu 5. Einzelbetrachtung der Gutachten</b></p> <p><b>Entwässerung</b></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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Temporäre Beeinträchtigungen durch genehmigte Baumaßnahmen sind hinzunehmen. Baustellen sind währenddessen zu sichern, sodass keine Gefahren für Anlieger entstehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Maschinenlärm, Dieselgestank durch Fahrzeuge, Staub, aufgerissene Erde, erhöhte Sturzgefahren sind nur ein Teil der Beeinträchtigungen. Und eine derartige Neuanlage beeinflusst nicht nur die genannten Häuser, sondern auch deren Umfeld.</p> <p>Für die einzelnen Grundstücke ist eine sofortige Entsorgung des anfallenden Wassers aufgrund der geplanten Bodenversiegelung nicht ausreichend möglich. Es sollen daher Rückhaltemöglichkeiten wie Mulden, Zisternen, Versickerungsrigolen ... auf jedem Grundstück eingeplant werden. Pro versiegelter qm sollen 50 Liter Rückhaltemöglichkeit geschaffen werden. Beispielrechnung im Gutachten von 120 qm Versiegelung = 6000 l Rückhalt, = 6 qm3.</p> <p>Das ist schon ein Riesen „Fass“. <b>Nur:</b> Selbst bei den kleinen vorberechneten Grundstücken ergeben sich höhere Versiegelungszahlen: z.B. 700 qm Grundstück, Grundflächenzahl 0,4, erlaubt bis 0,6 (siehe Begründung 4.2.1, § 19.3 Bau GB) also rund 420 qm Versiegelung, somit wird eine wesentlich höhere Rückhaltemenge einzuplanen sein. (120: 420 = das 3,5 fache )</p> <p><b>Gibt es so große Fässer (Zisternen, Rigolen ...) – 3,5 x 6 qm 3 – = 21 qm3?</b></p> <p><b>Dazu:</b> Man rechnet mit einer Niederschlagsmenge von 50 l pro qm. Das scheint anhand der Klimaveränderungen zu gering. Sogenannte Jahrhundertfluten, die auf uns zukommen, werden nunmehr alle paar Jahre eintreten. Beim Ahrhochwasser 2021 kam es zu Niederschlägen von:</p> <p>75 – 130 l in die Flüsse der Mosel, Erft, Kyll, Prüm, Ahr, (Quelle Statista 2025 ).</p> <p>Andere Quellen sprachen von 150 – 200 l pro qm.</p> <p>Noch zur Information:</p> <p>Bei der sogenannten Starkregenvorsorge weist der B-Plan folgendes aus:</p> <p><i>Darüber hinaus wird empfohlen für ein erhöhtes Maß an Sicherheit die dezentralen, privaten Rückhaltevolumen mit 100l/m<sup>2</sup> je</i></p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Niederschlagswasserbehandlung gemäß den Festsetzungen ist technisch möglich. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist eine Maximalangabe. Das konkrete Bauvorhaben kann dieses ausreizen, muss es jedoch nicht. Der Rückhalt muss nicht zwangsläufig in Zisternen erfolgen, sondern kann ebenfalls in Form offener, flächiger Mulden realisiert werden. Zuwegeungen, welche ebenfalls auf die GRZ II angerechnet werden, sind gemäß Festsetzung G) 1. versickerungsdurchlässig zu gestalten. Eine Vollversiegelung von 60%, wie im Rechenbeispiel, entspricht somit nicht der Realität.</p> <p>Die Festsetzung von 50/l m<sup>2</sup> 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> <p>Zudem verfügen die festgesetzten Rückhalteeinrichtungen über einen Notablauf in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen.</p> <p>Zitat Begründung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>versiegelter Fläche über das festgesetzte Minimum von 50l/m<sup>2</sup> hinaus auszubilden.</i></p> <p><b>Fazit:</b> 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><b>Artenschutz</b> 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 vorübergehend für Bauablagerungen und Erstellung der Verbindungsstraße benötigt.</i> Er korrigiert sich dann: <i>Diese Flächen werden dann dauerhaft (...) für die Tier – und Pflanzenwelt verloren gehen und stehen nicht mehr zur Verfügung!</i>  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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></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 - Lichitemissionen aus“.</i></p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>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><b>Umweltbericht</b> (vom gleichen Gutachter BNL. Baubkus)</p> <p>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><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></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>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)</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><b>Kompensationsmaßnahmen</b></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"> <li>- Anwalzen des Mähgutes.</li> <li>- Schröpfchnitt im Herbst 2023/ Frühjahr 2024</li> <li>- Kontrolle der Ansaat 2024-2026 (Monitoring)</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Festlegung der Nutzungseinschränkungen im Grundbuch</b></p> <p>Ein Auszug aus dem Grundbuch ist nirgendwo hinterlegt. 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><b>Werden die Kompensationsmaßnahmen nicht wie erörtert im Bebauungsplan beschlossen und festgesetzt, tritt diese Ausnahmegenehmigung außer Kraft.</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></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><b>Nachtrag 2</b></p> <p><i>Das besagte Plangebiet ist im derzeit gültigen Raumordnungsplan (ROP) Trier 1985 als Vorbehaltsgebiet Erholung und Grundwasserschutz eingetragen.</i></p> <p><b>Durch die Erschließungs- und folgenden Bauarbeiten fällt der Punkt Erholung weg. Wer erholt sich schon neben einem Bagger in einer Baugrube?</b></p> <p><b>Und viel wichtiger noch:</b></p> <p>Ein Hinweis aus Nr. 9 ff des Umweltberichts:</p> <p><i>Die Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung im Planungsgebiet ist als problematisch zu bewerten.</i></p> <p><i>Bewertung des Eingriffs: Erhebliche Beeinträchtigung (eB). (aus 10.2 Umweltbericht )</i></p> <p><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)</p> <p>Auf welcher Baustelle ist so etwas noch nicht passiert?</p> <p>Und wer kontrolliert das überhaupt?</p> <p>Wer übernimmt die Haftung/ Schadensregulierung?</p>	<p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Untersuchung über Rest von Kampfmitteln</b></p> <p>In einer akribischen Untersuchung stellt der Gutachter Röhl zusammenfassend fest:</p> <p><i>Eine uneingeschränkte Garantie auf absolute Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht erteilt werden.</i></p> <p>Er empfiehlt sorgfältiges Bearbeiten der Fläche und gibt eine Freigabe nur bis zu einer Tiefe von -3- Metern.</p> <p>Zur Erinnerung:</p> <p>a) Die Wasser – Rückhalterigolen, Mulden, Zisternen ... ) sind sehr groß bemessen, wahrscheinlich über -3-Mtr.</p> <p>b) Im Fachbericht von Dr. Donie Geo Consult , Seite 15, empfiehlt dieser dringend für jedes einzelne Bauvorhaben eine Untersuchung des Untergrunds mit Bohrungen bis zu -5- Metern, da der Untergrund sehr heterogen ist.</p> <p>Zusammenfassend: Kampfmittelfreigabe bis -3- Mtr., Bohrungen bis -5- Meter.</p> <p>Ich soll dann als Bauherr / Bauarbeiter bis zu fünf (!) Meter tief Sondierungen vornehmen?</p> <p>Das hört sich ziemlich wagemutig, wenn nicht gar (lebens-) gefährlich an.</p> <p>Welcher Bauherr / Bauarbeiter, Welcher Gutachter / Welcher Sachbearbeiter der VG kann hier ein gefahrloses Bauen zulassen? Das beinhaltet eine klare (Lebens-) Gefahrensituation für das Arbeitspersonal!!! (Stichwort Haftung)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wiedergabe Gutachten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Verkehr</b></p> <p>Herr Schmitt von der Fa. Vertec berechnet seine Daten nach der RAST, (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen Stand 2006) – eine Vorgabe die nahezu -20- Jahre alt ist und somit auf keinem aktuellen Stand.</p> <p>In seiner Aufkommensbestimmung geht er von rund -90- Neubewohnern in -15- Wohnhäusern aus, die die Verkehrsbelastung erhöhen. Die 15 Häuser berechnet er gemäß Bauplan mit je zwei Wohneinheiten, belegt mit je -3- Personen, soweit OK.</p> <p>Nur: Laut den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter B1.1. sind:</p> <p><b>Zulässige Nutzungen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Wohngebäude</i>,</li> <li>2. <i>die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</i>,</li> <li>3. <i>Ferienwohnungen als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ...</i></li> </ol> <p>Die potenziellen Läden, Schankbetriebe, Handwerksbetriebe etc. haben sicherlich eine höhere Verkehrs frequenz, als die reine Nutzung durch potenzielle Neubewohner. Die Berechnungen sind daher ungenau.</p> <p>Im Kapitel Begegnungsverkehr schreibt der Gutachter, dass an der Örtlichkeit Auf dem Faller / Waldfrieden eine Begegnung zwischen Pkw / Pkw selten ist. Er sieht gemäß Richtlinie die Notwendigkeit der Begegnungsmöglichkeit von Pkw / Fahrrad: dies ist realitätsfremd! An der Örtlichkeit fahren etwa -2- Fahrräder pro Jahr, etwas mehr zur Zeit, da ein Kleinkind auf der Straße Waldfrieden Fahrrad fahren lernt.</p> <p>Widersprüchlich zur Pkw / Fahrrad Begegnung ist die Tatsache, dass in der neuen Erschließungsstraße des Baugebietes, die die beidseitig geplante Bebauung trennt, eine Breite von einer Pkw /</p>	<p><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p>	<p>Die Planung erfüllt die aktuell geltenden Vorgaben.</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. Die zulässigen nutzungen entsprechen einem allgemeinen Wohngebiet gemäß BauNVO.</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</p>

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 Ausweichbuchen 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?</p> <p>War der Mann überhaupt an der Örtlichkeit?</p> <p><b>Zu</b> <b>Hohlraumortung</b> 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:</p> <p><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><b>Beantwortung</b></p> <p>s.o.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>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><b>Darlegen der eigenen Meinung</b></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:</p> <p><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></p> <p>Aus Abschnitt C 2</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><i>Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen ausdrücklich empfohlen.</i></p> <p>Hierzu noch der dazu passende Hinweis (aus dem Gutachten des ICP): Große Teile des Bauplangebietes sind als nicht bis schlecht tragfähiger Baugrund zu bezeichnen.</p> <p>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.</p> <p>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><b><u>Nachtrag zu den bisherigen Ausführungen:</u></b></p> <p>Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung sprach ich mit einigen ebenfalls betroffenen Anwohnern und erhielt zusätzliche bzw. ergänzende Informationen, auch</p>	<p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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 Plangebietes „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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>von fachmännischer Seite.</p> <p>In Sachen <b>Umwelt-, Natur-, Vogelschutz</b> kam es im November 2024 zu einem Urteil des EU – GH ( Az. C. 47/23 ). Hierin wird festgestellt, dass die BRD ihren Verpflichtungen zum Schutz des Lebensraum Typ 6510 - Magere Flachland Wiese - nicht nachkommt. Diese Art Lebensraum ist hier im Baugebiet vorhanden, wie auch die Gutachten BNL.Baukus und die Kompensationsmaßnahmen von Herrn Ostermann beschreiben. Der EU- GH stellt fest, dass sich der Verlust derartiger Gebiete häuft. Hier werden Strukturen verändert und es sind keine Einzelfälle.</p> <p>Die Einwände der BRD zu dem Urteil werden vom obersten europäischen Gericht klar widerlegt. Ohne hier Wort für Wort zu zitieren und für jedermann verständlich formuliert: Das ist eine dicke Ohrfeige für die BRD.</p> <p>Sie gilt im Übrigen nicht nur für diesen speziellen Lebensraum, sondern ist auch auf andere Schutzgebiete zu übertragen.</p> <p>Interpretationen zum geotechnischen Bericht ergeben: Einen erheblichen Schutz der Anwohner kann es bei diesen Planungen nicht geben. Besonders betroffen wären die Anwohner der Neustr. 24, wo es zur Verbindung der neuen Wasserleitungen zum bestehenden Kanalsystem kommt. Hier stellen Fachleute eine besondere Gefährdung bei Starkregenereignissen fest.</p> <p>Als zusätzliche Information von immenser Tragweite wurde ich auf die Analyse einiger Bodenproben aufmerksam gemacht. Es gibt eine Belastung der Proben mit <b>u.a. Arsen</b> und anderen Schwermetallen, sowie PAK, Polzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe. Einige der zuletzt genannten Verbindungen stehen im Verdacht Krebs zu erregen.</p> <p>Arsen ist ein giftiges Halbmetall und kann bei Aufnahme in den menschlichen Körper Erbrechen, Koliken und Nierenversagen hervorrufen.</p>	<p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p>	<p>Das Urteil ist für die vorliegende Planung unerheblich. Alle gesetzlichen Vorschriften zum Umwelt-, Natur- und Vogelschutz wurden eingehalten.</p> <p>Eine Wasserhaushaltsbilanzierung wurde durchgeführt. Das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz ist für die Planung ausreichend dimensioniert. Auf das Entwässerungskonzept und die Wasserhaushaltsbilanz wird verwiesen.</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>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 m<sup>3</sup> 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><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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. 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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>geringen Breite der Zufahrtsstraße bei Begegnungen ihre Probleme bekommen.</p> <p>Zudem ist das Gebiet als Sondergebiet Erholung deklariert. Eine Aufhebung dieses Status ist nicht nachgewiesen. Es wird bezweifelt, ob ein derartiges Vorhaben überhaupt durch ein solches Schutzgebiet führen darf.</p> <p>-----</p> <p>Abschließend zur Offenlage:</p> <p>Das gesamte Projekt Baugebiet Auf den Aachen II, 54584 Feusdorf, ist zerstörerisch für Natur und Umwelt, erheblich belastend für die Anwohner und teilweise bei den möglichen Bauarbeiten gefährlich.</p> <p>Es bedingt einen hohen, nicht notwendigen, Flächenverbrauch und widerspricht somit landes- und bundespolitischen Vorgaben. Es ist insgesamt überflüssig.</p> <p>Weitere Planungen hierzu sollen sofort eingestellt werden.</p>	<p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme und Zurückweisung</b></p>	<p>Die Festsetzung als Sondergebiet Erholung im Flächennutzungsplan stellt keine abschließende Bindung dar, sondern kann im Zuge der Bauleitplanung angepasst werden. Die geplante Nutzung steht im öffentlichen Interesse und überwiegt im Rahmen der Abwägung die Erhaltung der bisherigen Zweckbestimmung. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt planparallel bzw. im vorgeschriebenen Verfahren. Zudem handelt es sich um kein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (wie z. B. ein Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder FFH-Gebiet).</p> <p>Darlegung der persönlichen Meinung <b>s.o.</b></p>
57	<p><b>Bürger 7 vom 10.03.2025</b></p> <p>Hiermit erheben wir form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ der Ortsgemeinde Feusdorf, basierend auf Ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein Aktuell“ vom 07.02.2025</p> <p>Begründungen:</p>	Kenntnisnahme	

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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></p> <p><b>Zurückweisung</b></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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- In der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Abstand der Bebauung von 30 Metern zum Wald empfohlen. Dies soll die durchschnittliche Höhe der dort vorhandenen Bäume sein. Sollte also ein Baum am Rande umfallen, wird er also nicht das Gebäude treffen, sondern "nur" die Personen, die sich im Garten aufhalten.</p> <p>Wir haben ebenfalls einen einzelnen sehr hohen Baum auf unserem Grundstück auf der Straßenseite Richtung Baugebiet stehen. Sollte dieser fallen wird er voraussichtlich den gegenüber entstehenden Neubau, mindestens den Garten, treffen. Wir werden keinerlei Haftung für eventuelle Personen- oder Sachschäden übernehmen und fordern eine Haftungsverzichtserklärung uns gegenüber von den betroffenen Bauherren.</p>	<b>Beantwortung</b>  <b>Beantwortung</b>	<p>Angelegenheit des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzliche Gefahren für die Gesundheit bestehen nicht. Ein Hinweis zu Altlasten befindet sich in der Begründung.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des zuständigen Forstamtes vom 14.02.2025 wurden keine Bedenken geäußert, da alle Hinweise und Empfehlungen zum Waldabstand ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Frage der zivilrechtlichen Haftung bei umstürzenden Bäumen betrifft das private Nachbarschaftsrecht und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Gemeinde ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht verpflichtet, privatrechtliche Haftungsfragen zu regeln oder vorwegzunehmen.</p>
58	<p><b>Bürger 8 vom 10.02.2025</b></p> <p>als Grund- und Bodeneigentümer mit Bebauung des Flurstücks 18/9, 18/11 sowie 18/12, Grundbuchblatt 536, Gemarkung Feusdorf liegt mein Haus in der Neustr. 24 direkt unterhalb zum geplanten Baugebiet „Auf dem Aachen II“.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten der Fa. ICP handelt es sich bei dem geplanten Baugebiet zum großen Teil um nicht- bis schlecht tragfähigen Baugrund. Des Weiteren wird durch den konzentrierten Eintrag von Regenwasser eine weitere Vernässung des ohnehin teilweise weichen Bodens begünstigt. Es besteht hier</p>	<b>Beantwortung</b>	<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</p>

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> <ol style="list-style-type: none"> <li>Was ist wenn die Drosseleinrichtung die Weitergabe des Schmutz- und Oberflächenwassers nicht mehr kontrolliert bzw. ausfällt?</li> <li>Wer prüft, wartet und kalibriert die Drosseleinrichtung regelmäßig?</li> <li>Wer kontrolliert und wartet das Regenwasserrückhaltebecken?</li> <li>Der Mischwasserkanal in der Neustraße ist für die zusätzliche Einleitung von Schmutz- und Oberflächenwasser eines Neubaugebietes in dieser Größenordnung nicht ausgelegt.</li> </ol> <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><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></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><b>Für die Instandhaltung und Wartung sind die Eigentümer verantwortlich</b></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/m<sup>2</sup> (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 hundertjährliches 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/m<sup>2</sup> Niederschlag in 72 Stunden registriert. Regional fielen sogar über 150l/m<sup>2</sup> 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 Häag, 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/m<sup>2</sup> 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><b>Bürger 9 vom 10.03.2025</b></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).</p> <p>Hangrutschgefahr.</p> <p>Ich halte die vorgeschlagenen 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. 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. 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><b>Bürger 10 vom 12.03.2025</b></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><b>Natur- und Umweltschutz</b></p> <p>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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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 <b>Großen Abendsegler</b> (<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 <b>keine Gehölze mit potenziellen Quartieren</b> 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"> <li>1. Tiere besonders geschützter Arten zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu zerstören,</li> <li>2. Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>3. erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit hervorzurufen, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.</li> </ol> <p>Diese Verbotstatbestände sind im vorliegenden Fall nach aktuellem Kenntnisstand <b>nicht erfüllt</b>, 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 <b>ökologischen</b> 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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Alternativ-Flächen zur Bebauung</b>  Es erfolgte seitens der Verbandsgemeinde Gerolstein bisher keine genügende Antwort und eine damit verbundene Alternativenprüfung mit Nachweisen bezüglich Alternativ-Flächen zur Bebauung der ausgewiesenen Biotopfläche des Types 6510 "Auf den Aachen II". Das in Erwägung gezogene Baugebiet "Auf dem Falkenstück0 wurde fallen gelassen und meines Wissens nach hätte für diese Fläche keine Ausnahmegenehmigung nach Paragraph §15 LNatSchG/Paragraph 30(3) BNatSchG zur Bebauung gebraucht, wie es für die Biotopfläche "Auf den Aachen II" der Fall war. Demnach sehe ich die Alternativenprüfung einer Bebauungsfläche als nicht zur Genüge aufgeklärt und begründet. Der in der Begründung angeführte Bedarf für überwiegend Einheimische erscheint mir sehr zweifelhaft, bleibt die Gemeinde Gerolstein doch den Nachweis der Nachfrage nach Bauland insgesamt schuldig. Ebenso wird eine Liste an Interessenten/Anfragen (selbstverständlich anonymisiert) der im Bebauungsplan aufgeführten 13 Bauland Grundstücke vermisst.</p> <p><b>Feriengebiet</b>  Das geplante Baugebiet ist weiterhin als ein Sondergebiet „SO - Ferien“ gekennzeichnet bzw. vermerkt und daher zweifle ich an, dass dieses Gebiet, das zu Erholungszwecken dient, überhaupt als allgemeines Wohngebiet erschlossen werden darf. Siehe dazu auch den angefügten Leitsatz:</p> <p><b>LEITSATZ</b>  §10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ermöglicht es, in einem Sondergebiet, das der Erholung dient vorhandene gebietsfremde Bauvorhaben (hier: Wohngebäude) durch Festsetzungen zu sichern. Voraussetzung dafür ist, dass das gesamte Plangebiet trotz der bestandssichernden Festsetzungen sein Gepräge als Gebiet zu Erholungszwecken wahrt.</p>	<p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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 Festsetzung als Sondergebiet Erholung im Flächennutzungsplan stellt keine abschließende Bindung dar, sondern kann im Zuge der Bauleitplanung angepasst werden. Die geplante Nutzung steht im öffentlichen Interesse und überwiegt im Rahmen der Abwägung die Erhaltung der bisherigen Zweckbestimmung. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt planparallel bzw. im vorgeschriebenen Verfahren. Zudem handelt es sich um kein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (wie z. B. ein Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder FFH-Gebiet).</p>

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.</p> <p>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 Sondergebiets 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><b>Verkehr</b></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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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 erschwertem 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. 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. Das Räumen von Straßen im Winter ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p>
61	<p><b>Bürger 11 vom 12.03.2025</b></p> <p><b>Einspruch Entwurf des Bebauungsplans „Auf den Aachen II, Feusdorf“</b></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	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entnehmen. Sowohl der Kompensationsvorschlag des Büros Ostermann als auch die Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde definieren zwar durchzuführende Maßnahmen deren Durchführung und Kontrolle jedoch nirgends belegt ist. Insbesondere möchte ich auch darauf verweisen, dass das Büro Ostermann zusätzliches Mahdgut fordert um die Ausgleichflächen mindestens im Verhältnis 1:1 mit Mahdgut zu versehen. Darüber hinaus sieht das der Kompensationsplan ein Monitoring des Kompensationsversuchs bis Ende 2026 vor.</p> <p>In dieser Hinsicht ist es doch verwunderlich, dass Herr Hilgers am 29.10.2023 per E-Mail schrieb:</p> <p>„Das Verfahren "Biotop" ist abgeschlossen, das hat uns die Naturschutzbehörde mitgeteilt. Alle relevanten Punkte wurde beachtet, die Mad ist gut angewachsen und konnte schon 2 x mal schonend abgeschröpft werden und wird nun bis Ende Juni 2024 unberührt bleiben, damit sich die Natur dort mit den Pflanzen und Kräutern ausbreiten kann. Diese Verfahren sind gängig bei Kompensierung von Biotopen auf andere Flächen, hier sind wir keine Exoten auf diesem Gebiet und achten auf alle Vorgänge, die umgesetzt wurden. Begleitet wurde das ganze Verfahren mit einer Fotodokumentationen und Drohnenflügen. Auch hier sind wir, aus meiner Sicht, absolut sicher, keine Angst vor der Gerichtsbarkeit haben zu müssen.“</p> <p>Vielmehr wurde das Biotop vor Abschluss aller Monitoring Maßnahmen des Biotop durch Baggerarbeiten massiv geschädigt. Zur Vermeidung weiterer irreparabler Schäden verlange ich die Unterlassung jeglicher Arbeiten im Biotop, bis abschließende Nachweise des korrekten Übertrags erbracht sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei auch auf ein Urteil des EuGH vom 14.11.24 verwiesen (C-47/23), dass den fahrlässigen Umgang Deutschlands mit Biotopen anprangert. Ich behalte mir</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zurückweisung</b></p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist erteilt. Die Kompensation des in Anspruch genommenen Biotops ist abschließend festgesetzt. Die Einhaltung der Maßnahmen erfolgt unter Aufsicht der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Zitat Ortsbürgermeister zur Durchführung der Kompensation.</p> <p>Die Übertragungsmaßnahme ist abgeschlossen. Das Biotop darf auch vor Abschluss der Monitoring-Maßnahmen in Anspruch genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ausdrücklich vor hier auch eine einstweilige Verfügung zu erwirken.</p> <p>2) Artenschutz / Vogelschutz</p> <p>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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p><b>Vögel</b></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 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 <b>essentialles Nahrungshabitat</b>, 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><b>Fledermäuse</b> 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><b>Amphibien und Insekten</b> 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><b>Fazit</b> Die Belange des Artenschutzes wurden <b>sach- und fachgerecht untersucht</b>. 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 <b>rechtsgültige Genehmigung</b> 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><b>Nach RAST 06 gilt:</b></p> <p><b>5.2.2 Wohnstraße</b>  <b>Charakterisierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Erschließungsstraße (ES V)</li> <li>— Unterschiedliche Bebauungsformen: Zeilenbebauung, Reihen-, Einzelhäuser</li> <li>— Ausschließlich Wohnen</li> <li>— Geringe Längenentwicklung: bis ca. 300 m</li> <li>— Ausschließlich Erschließungsfunktion</li> <li>— Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h</li> <li>— Besondere Nutzungsansprüche: Aufenthalt, Parken.</li> </ul> <p>Dabei geht die RAST 06 von einer mind. Breite von <math>\geq 4,50</math> 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>	<b>Beantwortung und Zurückweisung</b>	<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>

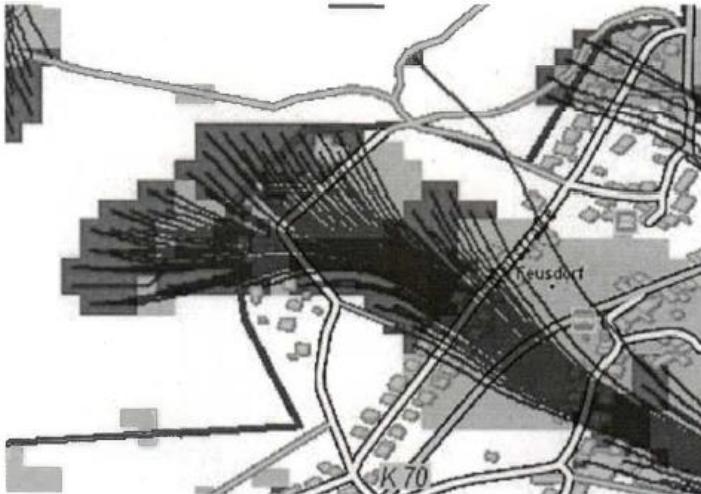
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Planung sieht jedoch Nutzung durch nichtstörendes Gewerbe und kleine Beherbergungsbetriebe vor. Alleine die immer wieder in Aussicht gestellte Arztpraxis mit Terminen im i.d.R. 15 min Takt würde die gesamte Planung ad absurdum führen. Im Hinblick auf eine Arztpraxis und Gewerbe fällt auch auf, dass Rettungsfahrzeuge in der Planung keine Erwähnung finden.</p> <p>4) Sondergebiet SO-Ferien</p> <p>Nach wie vor ist das gesamte Gebiet als SO Ferien ausgewiesen. Nach einschlägiger Rechtsprechung kann in diesem Gebiet kein allgemeines Wohngebiet errichtet werden. Auch hier kann ich bereits heute gerichtlichen Einspruch ankündigen.</p> <p>5) Entwässerungs- / Rückhaltekonzept</p> <p>Das Entwässerungskonzept arbeitet mit längst überholten Regenmengen, die angenommen 50l/m<sup>2</sup> sind schon längst kein Jahrhundert Regenereignis mehr. Seit der Ahrtalflut wissen wir, dass sorglose Planung Leben kosten kann und wird. Aktuelle Regenmengen erreichen sehr schnell mehr als das doppelte der geplanten Werte, wie mehrere Starkregenereignisse in den letzten Jahren in Deutschland und Europa gezeigt haben. Das Baugebiet bedeutet eine starke Gefährdung der Anwohner der Neustraße.</p> <p>6) Bodenqualität</p> <p>Die Gutachten machen klar, dass die Qualität des Baugrunds schlecht ist weil dieser bereits heute ständig stark durchnässt ist. Steigende Regenmengen werden dies Problematik weiter verschlimmern, auch Abrutschgefahr besteht durch Gleitschichten</p>	<p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p>	<p>Die Festsetzung als Sondergebiet Erholung im Flächennutzungsplan stellt keine abschließende Bindung dar, sondern kann im Zuge der Bauleitplanung angepasst werden. Die geplante Nutzung steht im öffentlichen Interesse und überwiegt im Rahmen der Abwägung die Erhaltung der bisherigen Zweckbestimmung. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt planparallel bzw. im vorgeschriebenen Verfahren. Zudem handelt es sich um kein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (wie z. B. ein Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder FFH-Gebiet).</p> <p>Die Festsetzung von 50/l m<sup>2</sup> 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> <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.</p>

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><b>Beantwortung</b></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><b>Beantwortung</b></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><b>Beantwortung</b></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><b>Stellungnahme zur Straße : Auf dem Faller</b></p> <p>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>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></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><b>Bürger 13 vom 13.03.2025</b></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><b>Unzureichende Berücksichtigung von Natur und Artenschutz</b></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 rücksichtlose 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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <p>Diese Verbotstatbestände sind eng miteinander verknüpft, insbesondere hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p><b>Vögel</b></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 <b>essentielles Nahrungshabitat</b>, 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><b>Fledermäuse</b> 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><b>Amphibien und Insekten</b> 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><b>Fazit</b> Die Belange des Artenschutzes wurden <b>sach- und fachgerecht untersucht</b>. Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Enorme Belastung des geplanten Baugrundes und damit einhergehende fragliche Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit des Bauvorhabens</b></p> <p>Ein weiteres gravierendes Problem stellt der <b>weiche, lehmhaltige Boden</b> dar, der mit Wasseradern durchzogen ist (siehe untenstehende topographische Karte von 2022, Auszug aus der GMD-Analyse).</p> 	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Arten beeinträchtigt. Eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Telemetrierungen oder weitergehenden Erfassungen besteht daher nicht. Für den Eingriff in die Wiesenfläche liegt eine <b>rechtsgültige Genehmigung</b> einschließlich Ausgleichsmaßnahmen 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 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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es besteht die Gefahr, dass auf der in etwa 3m tief liegenden Gesteinsschicht eine Gleitschicht durch hohen Niederschlag entsteht, wie er in den letzten Jahren besonders in unserer Gegend wie im Ahrtal und der Nachbargemeinde Glaadt vorkam. Im Einzugsgebiet der Kyll wurden am 14.07.2021 145,7 mm Niederschlag gemessen. Folge wäre ein <b>unkontrollierter Abgang von Erdmaterial</b>, wie dies zum Beispiel in Trassem, Kreis Trier- Saarburg, welches zweimal betroffen war, zu beobachten war.</p> <p>Die dazu erstellte GMD-Analyse zeigt deutlich, dass die Katastrophe vorhersehbar war.</p> <p>Das im Bebauungsplan entworfene <b>Entwässerungskonzept</b> für das Gebiet erscheint für die in jüngster Vergangenheit vorkommenden Wassermengen nicht ausreichend. Auch der Bau eines Walls auf dem lehmhaltigen Boden könnte Wassermassen im Ernstfall nicht zurückhalten. Bei Starkregen fließt bereits jetzt Wasser in die darunter befindliche Neustraße.</p> <p>Der offengelegte Bebauungsplan zeigt außerdem, dass im Erdreich des geplanten Baugebietes ein <b>extrem hohes Vorkommen von Schwermetallen</b>, Arsen und PAKs, in einer Tiefe von 0,1 bis 3 m festgestellt worden ist. Dieses wurde zum Großteil als „Z2“ eingestuft, eine Kategorie, die als Sondermüll bei einem Bauvorhaben entsorgt werden müsste.</p> <p>Vor allem die Verseuchung des Bodens mit Arsen, die aufgrund des neuen Gutachtens festgestellt wurde, stellt für die potentiellen Bauherren eine erhebliche gesundheitliche Gefährdung dar, wenn mit Erdarbeiten begonnen würde bzw. der Baugrund angetastet würde.</p> <p>Zusätzlich hat die Einstufung der Böden nach der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu erfolgen. Das betrifft nicht nur die Gemeinden, sondern auch die privaten Bauherren.</p>	<p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p> <p><b>Zurückweisung und Beantwortung</b></p>	<p>Die Berechnung des Entwässerungskonzeptes ist für die Planung ausreichend dimensioniert. Eine Wasserhaushaltsbilanz für den Nachweis wurde ergänzt.</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</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ebenso ist davon auszugehen, dass aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse sich sowohl die Gründungen der privaten Wohnhäuser als auch die <b>Erschließungsmaßnahmen erheblich verteuern werden</b>.</p> <p>Hinzu käme für die Bauherren nämlich eine Prüfung des Baugrundes auf aus dem 2. Weltkrieg stammende Waffenvorkommen (Feusdorf war im 2. WK ein stark umkämpftes Gebiet, siehe die Krater im Wald hinter dem Waldfrieden).</p> <p>Die Aufwendungen für die Erschließung dürften somit um ein Vielfaches höher liegen als der Bodenrichtwert. Nach Zusammenrechnung aller Aufwendungen für sämtliche Bodengutachten inkl. Grunderwerb und Nebenkosten werden die Baustellen mind. 100,-€ /m<sup>2</sup> oder mehr kosten. Es stellt sich hier die Frage, ob solche Preise in Feusdorf realistisch und für Bauherren zu tragen sind.</p>	<b>Zurückweisung und Beantwortung</b>	<p>Grundstückspreise richten sich nach den anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.</p> <p>Kosten entstehen im Zuge der Planung und können insbesondere durch unvorhergesehene Erkenntnisse im Verlauf des Verfahrens höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert.</p> <p>Baugrunduntersuchungen sollen generell bei allen Bauvorhaben unabhängig von den Erkenntnissen in diesem Verfahren durchgeführt werden. Die Kampfmittel wurden im Verfahren umfassend untersucht. Eine gesonderte Untersuchung der Bauvorhabenträger abseits der Baugrunduntersuchung ist nicht notwendig.</p>
	<p>Der in der Begründung angeführte Bedarf für überwiegend Einheimische erscheint sehr zweifelhaft, da die Gemeinde den Nachweis der Nachfrage nach Bauland bisher nicht erbracht hat. Auch ist zweifelhaft, ob ein Bedarf nicht durch in den letzten Jahren immer wiederkehrende Hausverkäufe im Dorf (siehe Immobilienplattformen) und den Erwerb einer der 35 innerhalb des Dorfes freistehenden Parzellen zu decken ist. Hierzu wird eine Liste der 26 Baulandgrundstücke vermisst mit Angabe der Anfragen durch die Gemeinde und die Antworten der Eigentümer. Die beiden Nachweise könnten aus Gründen des Datenschutzes mit geschwärzten Adressen vorgelegt werden.</p>	<b>Zurückweisung und Beantwortung</b>	<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>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Insgesamt ist nicht nachvollziehbar, warum aus den oben genannten Gründen, die mehr als deutlich gegen eine Nutzung des Gebietes als Bauland sprechen, an diesem Vorhaben festgehalten wird. Vor allem die Verseuchung des Bodens mit Arsen, die aufgrund des neuen Gutachtens festgestellt wurde, stellt für die potentiellen Bauherren eine erhebliche gesundheitliche Gefährdung dar, auch die Hangrutschgefahr wurde im Bebauungsplan vernachlässigt.</p> <p>Die Gemeinde steht in der Verantwortung, die potentiellen Baugenehmigungen aufgrund der neuen Erkenntnisse wieder zurückzuziehen.</p> <p>Es sind andere Flächen vorhanden, die sich besser zur Bebauung eignen würden. Eine eingehende Prüfung dieser Alternativlösungen ist bisher nicht erfolgt.</p>	<b>Zurückweisung</b>  <b>Zurückweisung und Beantwortung</b>	<p>s.o.</p> <p>Die Erteilung von Baugenehmigungen ist Angelegenheit des nachgelagerten Planvollzugs. Die Ausweisung der Flächen und deren Bedarf ist ausreichend begründet.</p>
64	<p><b>Bürger 14 vom 25.02.2025 und 24.03.2025</b></p> <p><u>Stellungnahme zum Entwässerungskonzept im Baugebiet: Auf dem Aachen II /25.02.2025/</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1 als Eigentümer von Fl. 1 Nr. 143/13 und Fl. 10, Nr. 4/5 in Feusdorf, liegt unser Anwesen unterhalb des Baugebietes und der Rückhalte- und Überlaufbecken am Feldweg Pz-Nr. 84/3 zur Neustraße.</p> <p>2. Für den Schmutzwasserkanal im Feldweg zur Neustraße liegt kein hydraulischer Abgleich vor? Eine zusätzliche Einleitung von Oberflächen- und Schmutzwasser von 1,34 Ka Fläche in den Mischwasserkanal der Neustraße ist das eine Doppelbelastung, dafür ist der Kanal zu klein.</p>	Kenntnisnahme  <b>Beantwortung und Zurückweisung</b>	<p>Betroffen als unmittelbarer Anlieger</p> <p>s.u.</p>

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><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung und Zurückweisung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></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> <p>s.u.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, in unserer Stellungnahme vom 25.02.2025 zum Entwässerungskonzept „Auf dem Aachen II“, haben wir auf die vielen Probleme zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge hingewiesen.</p> <p>Wie uns die Hömme GbR mitgeteilt hat, sind die uralten Berechnungen für den Entwässerungsplan und die Starkregenvorsorge im derzeitigen Plan für das Baugebiet auf dem Aachen II an die neuen Kriterien anzupassen. Wie aus dem beigefügten Schreiben vom Planungsbüro Hömme ersichtlich, bedarf es einer kompletten neuen Planung vom Entwässerungsplan und der Starkregenvorsorge. Die derzeitigen überholten Berechnungen zum Bebauungsplan in Feusdorf, müssen den neuen Erkenntnissen angepasst werden. Wir bitten um Stellungnahme und schriftliche Beantwortung unserer Fragen. Mit freundlichen Grüßen</p> <p><u>Schreiben [anonymisiert] und Hömme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bitten um Prüfung und Stellungnahme zum Entwässerungskonzept im Baugebiet „Auf dem Aachen II“. Wie aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich, haben wir grosse Bedenken zur Entwässerung vom Baugebiet in den Kanal zur Neustraße. Die weiteren Einzelheiten können Sie aus unserem Schreiben vom 25.02.2025 an die VG Gerolstein ersehen. Es ist daher erforderlich, eine kompetente Meinung zu hören. Sie als Fachfirma können uns als Ratgeber dabei unterstützen, um eine bessere Problemlösung zu finden. Im Bürgerforum am 15.04.2025 im Gemeindehaus „Alte Schule“ in Esch, könnten Sie als Fachfirma ein anderes Konzept zur Entwässerung vom Baugebiet der Ortsgemeinde Feusdorf unterbreiten. Anfallende Unkosten werden von uns erstattet. Wir bitten um eine schriftliche Antwort zu unseren Fragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p>Siehe unten</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Schreiben an Hömme GbR</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>[Schreiben Hämme GbR an Bürger 14 vom 18.03.25]</u></p> <p>wir haben Ihr o.g. Schreiben erhalten und kommen Ihrer Bitte nach Stellungnahme nach, so gut es uns möglich ist und soweit wir Einblick in die aufgeworfenen Sachverhalte und Planungen haben. Wir erstellen das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept im Auftrag der Verbandsgemeinde Gerolstein. Bei der Erstellung solcher Konzepte sollen auch laufende Planungen berücksichtigt und hinsichtlich Ihrer Anforderungen an die Starkregenvorsorge geprüft werden. Dies haben wir auch bereits zu dem geplanten Neubaugebiet „Auf dem Aachen II“ getan. Allerdings ist damit nicht gemeint, dass wir vorliegende Entwässerungskonzepte hinsichtlich Ihrer Berechnungen prüfen. Aufgefallen ist uns jedoch, dass im Entwässerungskonzept auf eine mittlerweile veraltete Sturzflutgefährdungskarte Bezug genommen wird. Da mittlerweile neue Gefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz vorliegen, muss, und dies ist auch als Maßnahme in unserem Vorsorgekonzept festgehalten, das Entwässerungskonzept mit den Erkenntnissen der neuen Gefahrenkarten angepasst werden. Bevor ich auf weitere Ihrer Fragen und Hinweise eingehe, muss ich Ihnen mitteilen, dass wir als Planungsbüro kein anderes Entwässerungskonzept für das geplante Neubaugebiet erstellen können - weder im Rahmen des laufenden Projekts zur Erstellung des Starkregenvorsorgekonzepts noch losgelöst davon als separaten Auftrag.</p> <p>Zu den Punkten in Ihrer Stellungnahme an die Verbandsgemeinde Gerolstein vom 25.02.25:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Punkt 2: Die Frage, ob die Einleitung in den Mischwasserkanal in der Neustraße eine zusätzliche Belastung darstellt, die die bestehende Kapazität des Kanals nicht regulär fassen kann, müssen das planende Ingenieurbüro oder die Verbandsgemeindewerke beantworten können.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme</p> <p>Beantwortung</p>	<p>Antwort an Bürger 14, Beantwortung der fachlichen Anmerkungen siehe unten.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird redaktionell um den korrekten Verweis auf Seite 8 ergänzt. Die Beurteilung der Sturzflutgefahr ändert sich hierdurch jedoch nicht.</p> <p>Der hydraulische Nachweis zur Neuverlegung wird im Zuge der Entwurfsbearbeitung zur Kanalisation erbracht. Die ausreichende Dimensionierung der vorhandenen Entsorgungsinfrastruktur (kommunale Kläranlage, Misch- und Schmutzwasserwasserbehandlung) wurde von den Verbandsgemeindewerken mit Stellungnahme vom 13.05.2025 bestätigt. Die Wasserhaushaltsbilanz wurde erstellt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zu Punkt 3: Das DWA-Regelwerk wurde überarbeitet und ums das Arbeitsblatt DWA A-138-1 ergänzt (im Oktober 2024). Die DWA schreibt dazu: „Das Arbeitsblatt DWA- A 138 (Stand 2005) wurde daher grundlegend überarbeitet und an die Fortschreibung verwandter Arbeits- und Merkblätter der DWA angeglichen. In der vorliegenden, überarbeiteten Fassung als Teil 1 der neuen Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 138 sind aktuelle Hinweise aus Forschung und Praxis sowie neue Erkenntnisse zu Planung, Bau und Betrieb eingeflossen. Weiterhin werden die Anforderungen an den Grundwasserschutz umfassender definiert. Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 ist somit eine wesentliche Ergänzung zur Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“, in der entsprechende Anforderungen für das Einleiten in Oberflächengewässer erörtert werden.“ Aus unserer Sicht ist zu empfehlen - und dies nehmen wir ebenfalls als Maßnahmenempfehlung in das Vorsorgekonzept auf - das Entwässerungskonzept auch hinsichtlich des neuen Merkblattes DWA-A 138-1 zu überarbeiten.</li> <li>Zu Punkt 4: Auf Seite 5 des Entwässerungskonzepts wird die Weiterleitungsmenge aus dem Rückhaltebecken in die Kanalisation benannt. Sie entspricht der Menge eines einjährlichen Regenereignisses. Auf Seite 6 wird zudem erläutert, dass das vorgesehene Rückhaltebecken dimensioniert auf ein hundertjährliches Regenereignis (nach KOSTRA-DWD). Sie haben Recht, dass die Entwicklung der Starkregenereignisse zeigt, dass bislang als „hundertjährliche“ Regenereignisse</li> </ul>	<p><b>Beantwortung</b> und <b>Zurückweisung</b></p> <p>Die Forderungen aus der SN der SGD vom 18.03.2025 wurden bearbeitet und vorgelegt. Im Übrigen wurden keine Vorbehalte seitens der SGD und der VG-Werke gegen die Entwässerungsplanung vorgebracht.</p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p>Der Entwässerungsplanung liegen die zugehörigen Regelwerke und Vorschriften zugrunde. Im Übrigen wurden keine Vorbehalte seitens der SGD und der VG-Werke gegen die Entwässerungsplanung vorgebracht. Das DWA-A 138 Regelwerk gibt eine Mindestdurchlässigkeit für gezielte Regenwasserversickerungen von <math>1*10^{-6}</math> m/s an. Hier wird lediglich der Nachweis erbracht, dass grundsätzlich eine Versickerung der Niederschlagswässer der privaten Grundstücke möglich ist.</p>	<p>Das Notabflusskonzept sieht im Überlastungsfall eine Ableitung über den vorhandenen Fußweg vor. Von dort aus gelangt das Wasser in den Bereich der Neustraße. Eine Bordsteinanlage mit Anschlag verhindert einen Abfluss in die Straße Auf der Häag und gewährleistet eine Längsverteilung in der Neustraße.</p>

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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Punkt 6: Ich stimme Ihnen zu, dass eine Verpflichtung zur Vergrößerung des dezentralen privaten Rückhaltevolumens für die Bauherren sinnvoll ist.</li> <li>• 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 m Vorfluter oder in einen unbebauten Bereich ableiten.</li> </ul> <p>Weitere Hinweise zu von Ihnen im Entwässerungskonzept notierten Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <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><b>Beantwortung</b></p> <p><b>Beantwortung</b></p> <p>Kenntnisnahme</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
<b>Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen</b>			

- 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.

Abweichender / Ergänzender Beschluss:

<input type="checkbox"/> einstimmig angenommen	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Anträge und abweichender Beschluss siehe oben
Ja:	Nein:				

An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: