

## **Bekanntmachung der Ortsgemeinde Volkesfeld**

### **Bebauungsplanverfahren „Am Riethel“**

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

Der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2019 und am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Riethel“ im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Darüber hinaus hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 18.01.2024 beschlossen das Planverfahren nach § 215a Abs 2 BauGB fortzusetzen und eine Umweltprüfung durchzuführen. In seiner Sitzung am 29.05.2024 hat der Ortsgemeinderat den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf die Verkürzung, Beschränkung und Einschränkung der Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet.

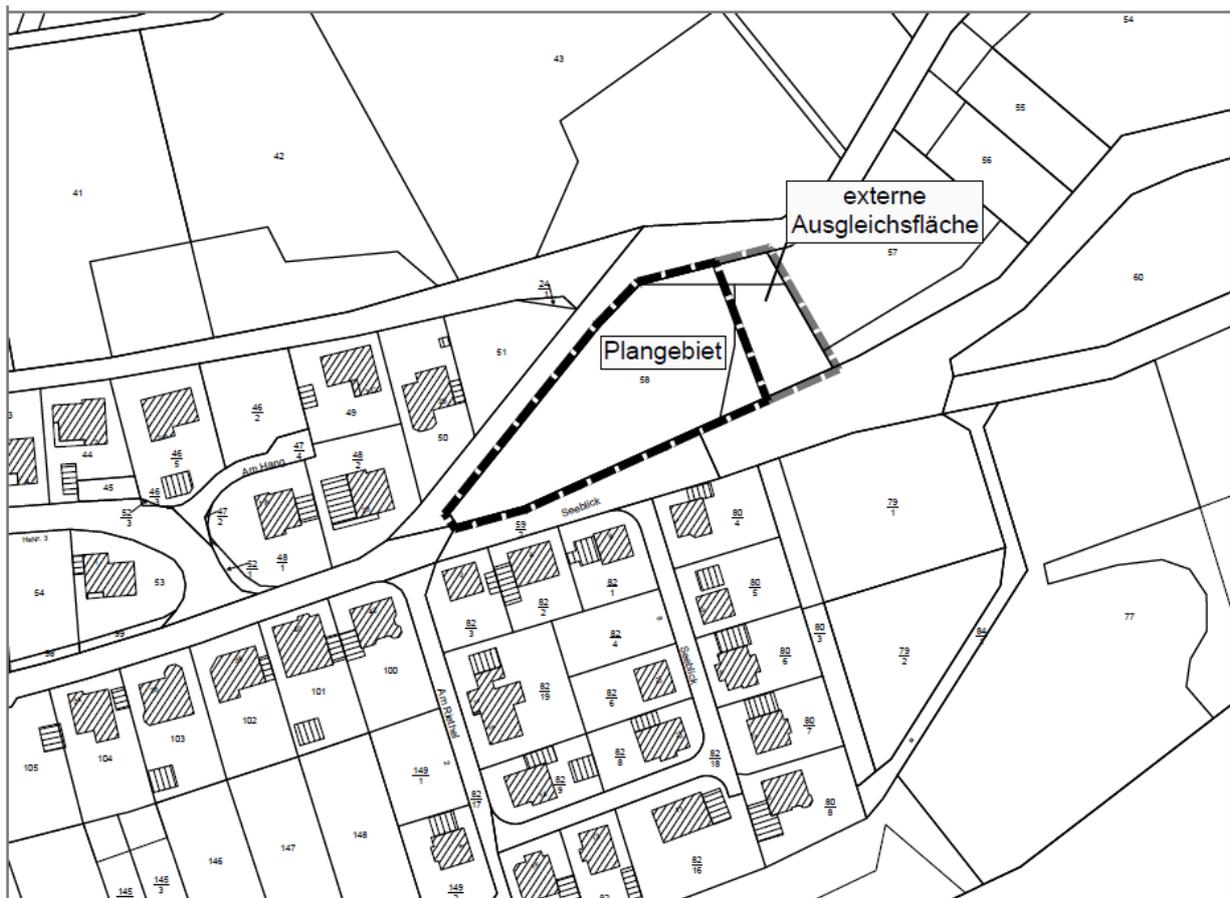
#### **Regelungsinhalt des Bebauungsplans:**

Die Ortsgemeinde Volkesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen. Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland.

#### **Geltungsbereich des Bebauungsplans:**

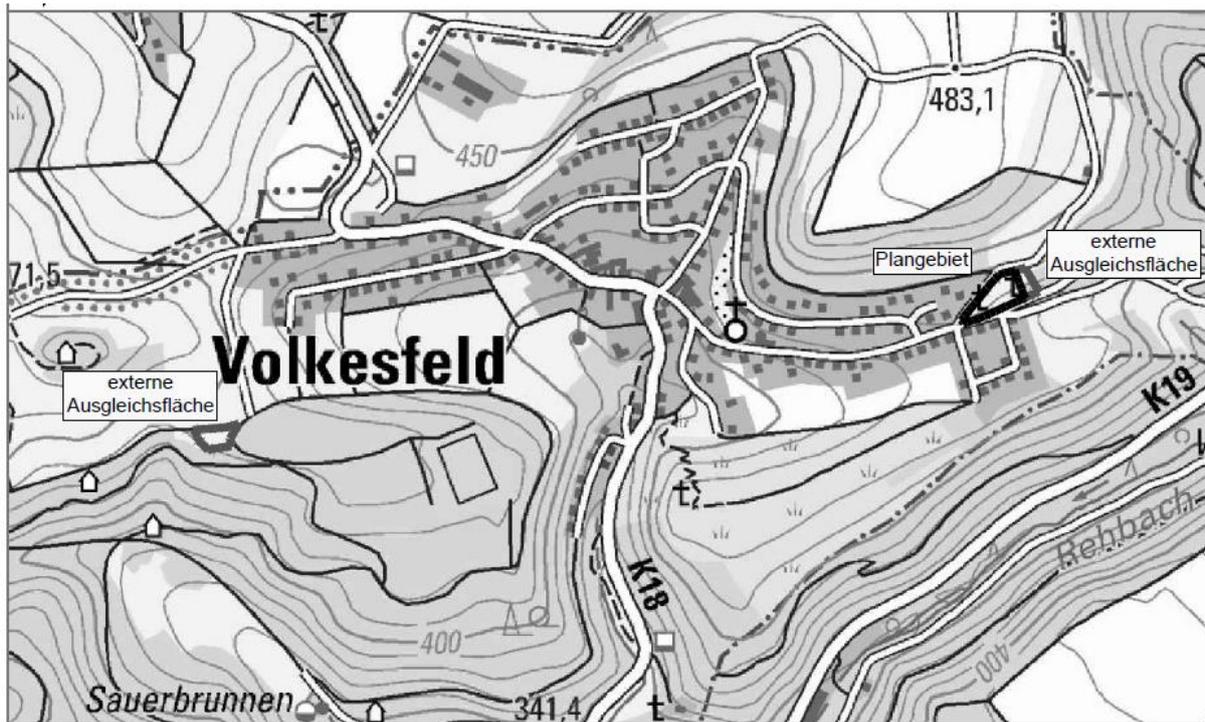
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten der Ortslage von Volkesfeld und umfasst das Flurstück 58 (tlw.), Flur 5, Gemarkung Volkesfeld. (Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; Zustimmung v. 15.01.2002).



Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf **externen Flächen** erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§1a BauGB). Die externen Ausgleichsflächen liegen östlich angrenzend an das Plangebiet und im Westen der Gemarkung Volkesfeld auf einem Teilstück des Flurstücks 97, Flur 2.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.



Zusätzlich werden Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto ‚Arft‘ (Gemarkung Arft, Flur 2, Flurstück 32 tlw. mit 1.592 qm) und dem Ökokonto Juckelberg (Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück 190/3 tlw. mit 718 qm) benötigt.

### **Veröffentlichung im Internet:**

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Riethel“ bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Geländeschnitt, Lage der externen Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stiftung Natur- und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz, Schutzkonzept Schlingnatter, Fachbeitrag Artenschutz, Kurzbericht Biotoptypenkartierung und Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope sowie dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung und der Ausnahmegenehmigung dazu und die weiteren aufgeführten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

**26.08.2024 bis einschließlich 26.09.2024**

online abrufbar unter:

**www.mendig.de → Rathaus & Bürgerservice → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungspläne in laufenden Verfahren → Volkesfeld → Am Riethel**

Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes [www.geoport.rlp.de](http://www.geoport.rlp.de) eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 26.08.2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60), während den Dienststunden:

- montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
  - montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ab dem 26.08.2024 kann man sich an o.g. Stelle zu o.g. Zeit über die Planung informieren.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse [j.rausch.vg@mendig.de](mailto:j.rausch.vg@mendig.de)) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1. Begründung einschließlich Umweltbericht** mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen; Stand August 2024
- 2. Externe Kompensationsflächen**, Lagepläne, Stand 03.05.2024
- 3. Planunterlagen zum Artenschutz**  
**Schutzkonzept Schlingnatter**, Stand Oktober 2020
  - Aufgabenstellung mit Beschreibung der örtlichen Situation und Bewertung der vorhandenen Strukturen
  - Beschreibung der geplanten Vorgehensweise
  - Formulierung der erforderlichen Maßnahmen (Errichtung eines Reptilienzauns und Pflege)**Fachbeitrag Artenschutz**, Stand Juli 2021
  - Beschreibung des Plangebietes bzw. der Lebensraumstrukturen und der Methodik
  - Auswertung vorliegender Daten (rechtliche Grundlagen und vorhandene Artendaten bzw. Reptilienkartierung)

- Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppe Reptilien und Zufallsfunde Fauna (Hauhechel-Bläuling (Falter)) sowie Zufallsfunde Flora (Büschelnelke)
- Wirkungen des Projektes
- Artenschutzrechtliche Betroffenheitsanalyse
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

#### **4. Natur- und Biotopschutz / Flächeninanspruchnahme**

##### **a) Planunterlagen**

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand August 2024
- Externe Ausgleichsflächen, Stand 03.05.2024
- Kurzbericht Biotoptypenkartierung, Stand 31.05.2022
- Antrag auf Ausnahme zur Inanspruchnahme pauschal geschützter Wiesenflächen vom 01.07.2024
- Konzept zum Ausgleich gesetzliche geschützter Biotope (pauschal geschützte Wiesenfläche), Stand 26.06.2023
- Ausnahmegenehmigung zur Inanspruchnahme pauschal geschützter Wiesenflächen vom 10.07.2024

##### **b) Stellungnahmen**

- Untere Landesplanungsbehörde vom 09.11.2021 zum Schwellenwert
- Untere Naturschutzbehörde vom 11.11.2021 zum Erfordernis floristischer Untersuchungen

#### **5. Stellungnahmen zum Schutzgut Wasser**

- Untere Landesplanungsbehörde vom 09.11.2021 zum Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Grundwasser sowie Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen.
- Untere Wasserbehörde vom 02.11.2021 zum Wasserschutzgebiet sowie zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser und Löschwasserbereitstellung
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser vom 24.11.2021 zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.11.2021 zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Grundwasserschutz

#### **6. Stellungnahmen zum Schutzgut Boden, sowie zu Baugrund und Bergbau**

- Untere Wasserbehörde vom 02.11.2021 zum Bodenschutz
- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 01.12.2021 zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund allgemein und mineralische Rohstoffe

#### **7. Stellungnahmen zum Immissionsschutz**

- Landesbetrieb Mobilität vom 21.10.2021 zu Verkehrslärm

#### **8. Stellungnahmen zum Schutzgut Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler**

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, vom 25.10.2021 zu potenziell fossilführenden Gesteinen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 27.10.2021 wegen Verdacht auf archäologische Fundstellen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege vom 23.11.2021 zu zwei Wegekreuzen

## **9. Stellungnahmen zur Erholung**

- Untere Landesplanungsbehörde vom 09.11.2021 zum Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Grundwasser

Volkesfeld den, 16.08.2024

- Siegel -

Thomas Schmitt  
1. Beigeordneter