

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates

01.03.2023

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	13.02.2023
Aktenzeichen:	FB 2/51122 - 11 - bo -	Vorlage Nr.	2-0041/23/11-002

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf hatte in seiner Sitzung am 17.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 26.03.2021 öffentlich bekanntgegeben.

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung von ca. 15 Baugrundstücken in der Ortslage Feusdorf geschaffen werden. Derzeit kann die Ortsgemeinde Feusdorf kein gemeindliches Baugrundstück an „Bauwillige“ zum Erwerb anbieten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Der Rat ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses von der Durchführung des Bauleitverfahrens im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren) ausgegangen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Seit dem 23.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Das novellierte BauGB hält grundsätzlich am § 13 b fest, welcher es den Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, Bauleitpläne zur Wohnraumschaffung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Nach Auffassung der Ortsgemeinde Feusdorf lagen die Voraussetzungen für den Planbereich „Auf den Aachen II“ allesamt vor, weshalb der Ortsgemeinderat im Rahmen der Ausübung ihrer Planungshoheit das bereits eingeleitete Verfahren durch einen neuen Aufstellungsbeschluss – in der Sitzung am 30.08.2021 - in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB umwandelte.

Der Planentwurf mit Begründung wurde sodann in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie der Aufstellungsbeschluss wurden am 23.09.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aus der beiliegenden Übersicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Feusdorf nimmt die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Diese werden durch die Stellungnahme der Verwaltung und des mit der Planung beauftragten Planungsbüros umfassend und ordnungsgemäß beantwortet. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen vollumfänglich an.

Es erfolgt eine Umstellung des Verfahrens zu einem Regelverfahren. Darin wird die Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Fachbeiträge (Artenschutz, Verkehrsgutachten, Hangstabilität) werden gemäß den vorstehenden Abwägungsvorschlägen eingeholt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

Sodann wird der Bebauungsplanentwurf erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Anlage(n):

Abwägungstabelle Feusdorf, Auf den Aachen II

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 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 21 Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 29.09.2022 bis einschließlich 04.11.2022 durchgeführt. Der Kreisverwaltung Vulkaneifel, der SGD Nord -Regionalstelle WAB- und den VG-Werken wurde jeweils eine Fristverlängerung gewährt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 24 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	04.10.2022	Nicht betroffen
2	BUND, Landesverband RLP e.V.	04.11.2022	Ja
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.10.2022	Ja
4	Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH	- - -	- - -
5	Deutscher Wetterdienst	04.11.2022	Nicht betroffen
6	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	07.10.2022	Keine Einwände
7	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	31.10.2022	Ja
8	Forstamt Gerolstein	04.10.2022	Ja
9	Gemeinde Blankenheim	- - -	- - -
10	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege	- - -	- - -
11	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Referat Erdgeschichte	05.10.2022	Keine Bedenken
12	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinisches Landmuseum Trier	04.11.2022	Ja
13	Handwerkskammer Trier	- - -	- - -
14	Industrie- und Handelskammer Trier	02.11.2022	Keine Bedenken
15	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH / Vodafone	04.11.2022	Nicht betroffen
16	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde	07.11.2022	Ja
17	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle	04.10.2022	Ja
18	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	- - -	- - -
19	Landesamt für Denkmalpflege	- - -	- - -

20	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	28.10.2022	Ja
21	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	---	---
22	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	25.10.2022	Keine Bedenken
23	LBB Niederlassung Trier	17.10.2022	Nicht betroffen
24	LBM Gerolstein	18.11.2022	Ja
25	NABU Rheinland-Pfalz	03.11.2022	Ja
26	Natur- und Geopark Vulkaneifel	---	---
27	Planungsgemeinschaft Region Trier	20.10.2022	Ja
28	Real Estate Management West, Geschäftsort Bonn	---	---
29	SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier	07.10.2022	Ja
30	SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	02.11.2022	Ja
31	SGD Nord	---	---
32	Vermessungs- und Katasteramt Westeifel	05.10.2022	Nicht betroffen
33	Westnetz GmbH	---	---
34	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle	30.09.2022	Ja
35	Ortsgemeinde Feusdorf	---	---
36	Verbandsgemeindewerke, WL Brück	---	---
37	Verbandsgemeindewerke	16.11.2022	Ja
38	VG Gerolstein, Bauverwaltung	---	---
39	VG Gerolstein, Bauverwaltung - Bauleitplanung	---	---
40	VG Gerolstein, Bauverwaltung - Technik	---	---
41	VG Gerolstein, Bauverwaltung - FBL	---	---
Ord.- Nr.	Öffentlichkeit	Datum der Anregung	Abwägungsrelevant
42	Bürger 1	28.10.2022	Ja
43	Bürger 2	29.10.2022	Ja
44	Bürger 3	23.10.2022	Ja
45	Bürger 4	22.10.2022	Ja
46	Bürger 5	26.10.2022	Ja
47	Bürger 6	31.10.2022	Ja
48	Bürger 7	28.10.2022	Ja
49	Bürger 8	21.10.2022	Ja
50	Bürger 9	31.10.2022	Ja
51	Bürger 10	01.11.2022	Ja
52	Bürger 11	02.11.2022	Ja
53	Bürger 12	30.10.2022	Ja
54	Bürger 13	21.10.2022	Ja
55	Bürger 14	27.10.2022	Ja

56	Bürger 15	30.10.2022	Ja
57	Bürger 16	30.10.2022	Ja
58	Bürger 17	02.11.2022	Ja
59	Bürger 18	22.10.2022	Ja
60	Bürger 19	24.10.2022	Ja
61	Bürger 20	29.10.2022 und 01.11.2022	Ja
62	Bürger 21	01.11.2022	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
02	BUND, Landesverband RLP e.V. vom 04.11.2022 Ich erlaube mir ein paar kritische Anmerkungen zu der Planung. Ein neues Baugebiet ist für eine Gemeinde natürlich etwas Tolles, man kann den Bauwilligen etwas bieten, auch wenn es mit hohen Kosten verbunden ist. Wohnraum ist zwar notwendig, aber es stellt sich die Frage, ob die Grundlage hierfür so einfach bereitgestellt werden sollte. Es fällt zunächst auf, dass die Ortsgemeinde Feusdorf über zahlreiche Baulücken verfügt, die zunächst, bevor neues Bauland erschlossen wird, in Anspruch genommen werden sollten. Das Problem ist bekannt, aber es ist nicht der richtige Weg, die Ortschaften an den Rändern zu erweitern, während der Ortskern immer mehr ausgedünnt wird und langsam förmlich ausstirbt. Dabei sollte es doch der Anreiz für jede Gemeinde sein, Geld zu sparen. Die für ein Baugebiet erforderliche Infrastruktur wie Straßen, Wasser- u. Abwasser, Energieversorgung usw. ist ja schon vorhanden, sie muss nur sinnvoll genutzt werden. Jeder neue Straßenzug muss, genau wie die bereits vorhandenen, unterhalten und gepflegt werden. Das kostet (unnötig) viel Geld. Es wäre daher sehr sinnvoll, sich mit den Eigentümern der Baulücken, soweit noch nicht geschehen, intensiv zu beraten und für einen Verkauf der Flächen an die Gemeinde zu überzeugen. Die vorliegende Planung zeigt jedoch das Gegenteil. Deshalb sollen hier punktuell Anmerkungen und Anregungen folgen.	Beantwortung	Die Baulücken wurden im Zuge der Teilfortschreibung des FNP erfasst und bewertet. In dem Zusammenhang wurde insbesondere die Mobilisierungsfrage von Grundstücken durch die Ortsgemeinde genau eruiert mit dem Ergebnis, dass verfügbare Grundstücke vom Baulandmarkt relativ zügig aufgenommen werden, dennoch aber das Angebot nicht die tatsächliche Nachfrage abdeckt.

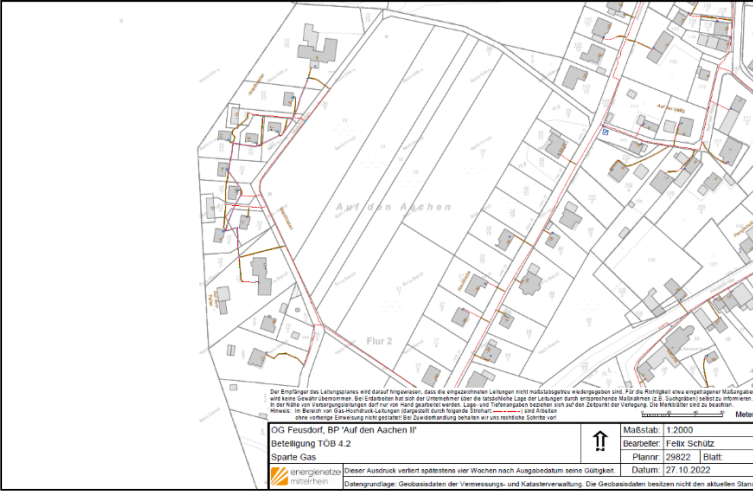
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Verkehrstechnische Erschließung Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Straße die an der vorhandenen Straße "Auf dem Faller" angebunden ist. Nach dem Willen der Planer soll diese neue Straße zwar 5,50 Meter breit sein, aber keinen Gehweg aufweisen. Geht man davon aus, dass die potentiellen Anwohner nur mit dem Pkw an- und abfahren und dabei immer nur direkt auf das Grundstück oder von dem Grundstück fahren? Kinder unter 10 Jahren sind durch § 2 der Straßenverkehrsordnung verpflichtet, mit dem Kinderfahrrad den Gehweg zu benutzen. Was ist, wenn kein Gehweg vorhanden ist? Dürfen Kinder dann kein Fahrrad fahren? Oder Kinder mit Dreirad - wohin damit? Oder z. B. ältere Menschen, die sich nur mit Hilfe eines Rollators fortbewegen können. Sie müssen dann nach dem Willen des Planers die befahrene Straße benutzen. Die Planung berücksichtigt in keiner Weise diese beiden Gruppen von Menschen, die nur eingeschränkt am Straßenverkehr teilnehmen können. Die Bedürfnisse von Kindern und älteren Menschen werden einfach ausgeblendet und übergangen. Aus Kostengründen. Wenn das Baugebiet realisiert wird sollte ernsthaft in Erwägung gezogen werden, auch die Straßen "Auf dem Faller" und "Waldfrieden" zumindest einseitig mit einem Gehweg von mindestens 1,50 Meter Breite "nachzurüsten" um mögliche Gefährdungen durch Fahrzeugverkehr zu minimieren. Es wäre auch zu überlegen, den gesamten Bereich "Auf dem Faller", "Waldfrieden" und den neuen Straßenzug als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.	Beantwortung	Die Mischung der Verkehre auf wenig befahrenen Straßen ist ein städtebauliches Ziel, um über das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verkehrsberuhigende Effekte zu erzielen. Im Zuge der weiteren Planung wird eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme eingeholt.
	Erneuerbare Energien Nach dem Willen der EU-Politik sollen ab dem Jahr 2035 keine Fahrzeuge mehr mit Verbrennungsmotor zum öffentlichen Straßenverkehr zugelassen werden. Dann ist damit zu rechnen, dass viele Haushaltungen über ein	Beantwortung	Sowohl die Stellung der Gebäude als auch die Dachneigung (mindestens 15°) sind freibleibend und werden in dem Bebauungsplan nicht vorgegeben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Fahrzeug mit rein elektrischem Antrieb verfügen. Bekanntlich werden die Elektromotoren dieser Fahrzeuge über eine Batterie mit Strom versorgt. Geht man davon aus, dass die Batterie zu Hause über eine sogenannte Wallbox aufgeladen wird, muss der Strom kostengünstig zu beziehen sein. Was wäre hier einfacher und sinnvoller, als dies mit Photovoltaikanlagen zu bewerkstelligen? Betrachtet man nun die Planung so fällt auf, dass mit Ausnahme von drei Objekten, die Dachneigungen nach nordost bzw. südwest zeigen. Für eine maximale Ausnutzung der Sonnenenergie sollte zumindest eine Dachfläche in Richtung Süden zeigen. Das ist leider nicht der Fall. Daraus folgert, dass die Grundstücke anders zugeschnitten werden müssten und die Ausrichtung der Gebäude nicht dem Straßenzug folgen sollte, sondern dem Stand der Sonne. Das könnte auch zur Folge haben, dass evtl. ein oder zwei Baugrundstücke weniger zur Verfügung stünden. Auch eine Dachneigung bis zu 38 Grad sollte dem Bauherren überlassen werden, wenn er erneuerbare Energien optimal nutzen will. Zumindest muss die Nutzung erneuerbaren Energien grundsätzlich in die Planung mit einbezogen werden, was derzeit nicht der Fall ist. Es ist sicherlich nicht zuviel verlangt, wenn die Überarbeitung der Planung gefordert und an die heutigen und zukünftigen Erfordernisse angepasst wird. Man sollte sich auch nicht davor scheuen, neue Wege zu beschreiten. Dies scheint aber gerade heute notwendig zu werden. Mit den Mitteln von gestern können die Erfordernisse von morgen nicht bewältigt werden. Ausgleichsmaßnahmen Die Ausgleichsmaßnahmen für den Totalverlust der Magerwiese sind akzeptabel, wenn sie dann auch wie beschrieben umgesetzt werden. Kritisch zu sehen sind die	Beantwortung	Wie auf Seite 36 der Begründung bereits beschrieben, ist die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, so zu gestalten, dass ausgebrachte Düngemittel und Pestizide nicht auf die

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	angrenzenden Maisfelder. Es ist anzunehmen dass diese in der frühen Wuchsphase mit Pestiziden behandelt werden, die durchaus vom Wind auf die angrenzenden Flächen verweht werden können und der Entwicklung eines Magerrasens nicht unbedingt dienlich sind. Ein Monitoring der Ausgleichsflächen über die Dauer von 10 Jahren erscheint durchaus erforderlich.		Ausgleichsfläche gelangen. Dies ist dem entsprechenden Bewirtschafter ausdrücklich mitzuteilen. Das festgesetzte fachliche Monitoring soll dies stets mit überprüfen. Auch aus wirtschaftlichen Gründen ist eine effiziente Bewirtschaftung der Maisflächen (also eine solche, die sich ausschließlich auf die zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen bezieht) gängige fachliche Praxis und sollte ohnehin bereits praktiziert werden (Kosten möglicher Düngemittel und Pestizide).
03	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.10.2022 Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. 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: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (1KLinien) erforderlich. Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzuges. Angelegenheit des Planvollzuges.

- Seite 8 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bitte informieren Sie uns 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzuges.
07	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 31.10.2022 Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf den Aachen II" der Ortsgemeinde Feusdorf nach § 4 Abs. 2 BauGB. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes werden unsere Belange nicht berührt. Allgemein möchten wir anmerken, dass am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sich Netzanlagen unseres Unternehmens befinden. Hierbei handelt es sich um eine Erdgasverteilnetzleitung, welche sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche "Waldfrieden" befindet. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten ist, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die genaue Lage können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzuges.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Anlage 	Kenntnisnahme	
08	Forstamt Gerolstein vom 04.10.2022 Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Forstamtes Gerolstein gegen den vorgesehenen Bebauungsplan "Auf den Aachen II" keine Bedenken, da Wald von dem geplanten zu bebauenden Bereich und den Kompensationsflächen nicht direkt betroffen ist. Wir weisen jedoch auf den §3 Abs. 1 der Landesbauordnung hin. Hieraus geht hervor, dass bauliche Anlagen so zu errichten sind, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährden, was grundsätzlich durch einen Regelabstand zum Wald von einer Baumlänge gewährleistet ist. Die standortübliche Baumlänge beträgt 30 Meter.	Kenntnisnahme Ja	Die angrenzende Waldfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Esch. Die Forstverwaltung hat im Abschnitt 1) bereits viele große Buchenstämme gerodet. Dort sind nur noch Hecken und krumme Gewächse vorhanden, so dass hier der § 3 LBauO sehr offensichtlich keine Anwendung finden wird.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Im Nordosten grenzt das geplante Baugebiet an einen Wald an. Wir empfehlen daher das Einhalten eines Abstandes der Bebauung von 30 Metern zu diesem Wald. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sollte zwischen dem Waldbesitzer und dem Bauherrn eine Haftungsverzichtserklärung für die Bebauung am Waldrand erfolgen, welche als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen werden sollte.		Bei der markierten Stelle (Abschnitt 2) stehen allerdings Bäume (Buchen und Eichen) die ein gewaltiges Ausmaß haben und zumindest für ein Grundstück der § 3 Anwendung finden würde. Zwei Bäume davon stehen im privaten Grundstück der Fam. H. (Jagdhaus Efferath), die anderen gehören in das Eigentum der OG Esch (hier wird lt. Forstverwaltung auch nicht abgeholzt). Hier muß bei dem Grundstück eine Dienstbarkeit eingetragen werden (vgl. Abbildung) Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Des Weiteren: Angelegenheit des Planvollzugs.
	Kompensationsflächen: Die Kompensationsfläche „K1“ liegt auf der Parzelle Nr. 30/1, Flur 4, Gemarkung Feusdorf. Diese Parzelle ist zum Teil mit Wald bestockt. Wir gehen davon aus, dass der zur Kompensation geplante Bereich derjenige ist, auf dem kein Wald steht. Falls dies nicht der Fall sein sollte, bitten wir um eine Mitteilung. Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme und Beantwortung	Die Annahme ist richtig. Die Kompensationsfläche ist -wie u.a. in Abbildung 12 zu erkennen- nicht mit Wald bestockt, sondern befindet sich südlich davon in der Parzelle.



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
12	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rhein. Landesmuseum Trier vom 04.11.2022 In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung unter Kapitel 7.5 enthalten. Die Landesarchäologie-Erdgeschichte wurde mit Nr. 11, die Landesdenkmalpflege mit Nr. 10 jeweils gesondert beteiligt.
16	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Landesplanungsbehörde vom 07.11.2022 Die Stellungnahme der Abt. 6 Brandschutzdienststelle vom 04.10.2022 ist in Reinschrift beigelegt. Der Aufgabenbereich Bauleitplanung teilt beratend mit: Der Nachweis über die Notwendigkeit der Ausweisung - Bedarf- ist durch eine Bilanzierung und Aufstellung der vorhandenen Baugrundstücke mit den entsprechenden Nachfragen der ortsansässigen Bevölkerung nach Baugrundstücken darzulegen. Dies gilt umso mehr, da der Ortsgemeinde Feusdorf im Regionalen Raumordnungsplan die besondere Funktion Wohnen nicht	Kenntnisnahme Beantwortung	s. Nr. 17 Die Bilanzierung ist im Entwurf zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Die Begründung wird um die zutreffenden Zitate hieraus ergänzt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	zugewiesen worden ist, und die Wohnbauentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zu erfolgen hat. Hierbei sollte auf die Plattform „Raum + Monitor“ zurückgegriffen werden. Ansonsten sehen wir die Vorgaben des § 13 b BauGB - Fläche weniger als 10.000 m² und nur Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Rahmen der Innenentwicklung als gegeben an. Auf die erforderliche Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde auf den Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG für die Inanspruchnahme der nach § 15 LNatSchG pauschal geschützten Magerwiesen weisen wir hin. Diese muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Beantwortung	Der Ausnahmeantrag wurde mit Schreiben vom 17.11.2022 seitens der Unteren Naturschutzbehörde bewilligt.
17	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle vom 04.10.2022 I. Bedenken: - Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen mit Angabe der Rechtsgrundlage: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen folgende Punkte der Planung Bedenken: --- - Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): --- II. Hinweise: - Sonstige fachliche Informationen und Anregungen: Beim Ausbau der Straßen und Wege sind diese für Feuerwehrfahrzeuge leicht befahrbar herzustellen. Die erforderlichen Breiten und Kurvenradien können der	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Das Erschließungskonzept für die innere Erschließung zum Bebauungsplan erfolgt auf der Basis der Richtlinien anforderungsgemäß. Die äußere Erschließung ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

- Seite 14 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen. Boden und Baugrund - allgemein: 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. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C.2 werden fachlich bestätigt. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Ja Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzugs. Der Hinweis in der Begründung unter Kapitel 7.2 wird entsprechend ergänzt. Des Weiteren: Angelegenheit des Planvollzugs.
24	LBM Gerolstein vom 18.11.2022 Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Gemeindestraßen zum Verknüpfungsbereich der K70. Der Abstand des Plangebietes zur K 70 ist ausreichend.	Kenntnisnahme	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Kompensationsflächen liegen entlang der K 72. Bei Neuanpflanzungen entlang der K 72 muss der erforderliche Abstand nach der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) eingehalten werden. Dies ist mit uns abzustimmen.	Beantwortung	Neupflanzungen sind in den Bereichen der Kompensationsflächen nicht vorgesehen.
25	NABU Rheinland-Pfalz vom 03.11.2022 Hiermit nehmen wir namens und im Auftrag des NABU Rheinland-Pfalz wie folgt Stellung: Täglich gehen alleine in Deutschland 90 ha Naturland für Straßen- und Siedlungsbau verloren (Angaben vom Bundesamt für Naturschutz, 2022). Dieses eine Argument reicht derzeit in dramatischen Zeiten des Klimawandels und Artensterbens (Allgemeinwissen) schon für ein eindeutiges NEIN zu jeder Bauerweiterung, durch die bestehende Grünflächen vernichtet werden. Andererseits erkennen wir, dass ein Bedarf an Wohnraum besteht. Daher empfehlen wir verstärkt bestehende Baulücken zu nutzen und /oder bestehenden Wohnraum durch An- oder Aufbauten zu erweitern. Bei Maßnahmen der Erweiterung von Wohnraum, müssen nach Ansicht des Naturschutzbundes u.a. folgende Maßnahmen berücksichtigt werden: Häuser müssen nach aktuellsten Gesichtspunkten des ökologischen Bauens unter größten möglichen Energieeinsparungen gebaut oder saniert werden. Erneuerbare Energien und nachhaltige Baumaßnahmen müssen beim Bauen bevorzugt werden.	Kenntnisnahme Beantwortung Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Verweis auf Abwägung zu Ordn. Nr. 02, die auch hier gilt. Entsprechende Hinweise zu den angesprochenen Themenfeldern des nachhaltigen Bauens finden sich in der Begründung, u.a. in den Kapiteln 5.2 (Nutzung von regenerativen Energien auf dem Dach), Kapitel 6 (Umwelt) und 7 (Hinweise und Empfehlungen). Aufgrund der gestiegenen Kosten wird jeder Bauherr sich sicherlich so weit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Dachflächen müssen nach Süden ausgerichtet sein und vollständig und effizient Solarenergie nutzen. Anfallendes Regenwasser muss über Dachflächen in Zisternen gesammelt und so weit möglich als Brauchwasser verwendet werden. Ggf. vorhandene Gärten müssen reich und vielfältig an heimischen Pflanzenarten sein und große Mengen an Biomasse produzieren. Die Anwendung von Kunstdüngern und synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen. Versiegelungen im Gebäudeumfeld sind zu vermeiden. ! Die Kompostierung der im Hausbereich anfallenden organischen Abfälle muss soweit möglich vor Ort stattfinden. Die Kontrolle zur ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen obliegt den jeweiligen Bauämtern. Entsprechende Maßnahmen dienen auch zum Erreichen der international vereinbarten Klimaziele.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	wie möglich dazu entscheiden nachhaltiges Bauen zu realisieren (Kostenersparnis). Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches Vorgaben zur ordnungsgemäßen Entwässerung trifft. Darüber hinaus kann jeder Bauherr frei entscheiden ob und in welchem Umfang Zisternen genutzt werden sollen. s. oben, insbesondere Kapitel 6. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist gewährleistet. Ob eine Kompostierung darüber hinaus gewollt ist, kann jeder Bauherr im Rahmen der Selbstbestimmung frei entscheiden. Festgesetzte Vorschriften werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Angelegenheit des Planvollzugs.
27	Planungsgemeinschaft Region Trier vom 20.10.2022 Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ im beschleunigten Verfahren (§ 13 BauGB) in der Ortsgemeinde Feusdorf in der Verbandsgemeinde Gerolstein bitten wir folgende Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen: <u>Allgemeine Hinweise</u> <i>Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans</i>	Kenntnisnahme	

- Seite 18 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. <u>Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks "Vulkaneifel" (07-NTP-072-003). Hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen. Aus diesem Grund bitten wir die Planungen frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. <u>Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung</u> Der Ortsgemeinde Feusdorf in der Verbandsgemeinde Gerolstein wird im ROPI die besondere Funktion Wohnen nicht zugewiesen. Im ROPneu/E soll die Ortsgemeinde Feusdorf die besondere Funktion Wohnen weiterhin nicht erhalten. Eine über den Bedarf der Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in Siedlungsschwerpunkten vollziehen (W-Gemeinden und zentrale Orte) (Kap. II.2.4.1/II.2.3 ROPneu/E). Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in der kommunalen Bauleitplanung soll sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf orientieren (Kap. II.2.5 ROPneu/E). Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) gibt für die Siedlungsentwicklung die Ziele nach Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme und des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung vor, und die Regionalplanung hat	Kenntnisnahme Beantwortung	technische Anlagen wird eine ortsverträgliche Bebauung hinsichtlich Dimensionierung gewährleistet. Zudem ist das Planareal selbst momentan durch landwirtschaftliche und anthropogene Nutzungen dominiert. Von einer Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks ist daher nicht auszugehen. Für die landschaftsgebundene Freizeit und Erholung hat die Fläche keine Bedeutung, da sie hierfür nicht zugänglich ist. Vorhandene Wege und der Zugang zum Wald bleiben bestehen. Siehe oben. Wie in der Begründung unter Kapitel 6.1.5 dargestellt, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen mit den Schutzzielen des Naturparks „Vulkaneifel“. Die Planung ist zudem bereits mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Schwellenwertbetrachtung erfolgt ausdrücklich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Teilfortschreibungsentwurf des FNP wurde sie auch vorgenommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	dazu bedarfsangepasste und noch vorhandene Flächenpotenziale berücksichtigende Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung gemeindebezogen festzulegen (Z 31 bis 34 LEP IV). Wir bitten die genannten Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. <u>Entwurf des neuen Regionalplans</u> Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans berührt, liegt innerhalb von bzw. beinhaltet das Plangebiet nachfolgende raumordnerischen Kategorien. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen: • Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz • Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft	Beantwortung	Dem Grundwasserschutz steht die Planung nicht entgegen, da keine potentiell grundwassergefährdenden Nutzungen geplant sind und das Regenwasser im Gebiet zum Zwecke der Teilversickerung zurückgehalten wird. Die Fläche hat im Übrigen als Offenland keine Bedeutung für die Forstwirtschaft.
29	SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 07.10.2022 Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes samt Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung, welche aktuell lediglich unter Nr. 7.9 (innergebietlicher Lärmschutz) behandelt wird, im Bebauungsplan zu berücksichtigen und festzusetzen:	Kenntnisnahme Ja, Kenntnisnahme und Beantwortung	Das Kapitel 7.9 in der Begründung wird um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt / abgeändert. Die entsprechenden Hinweise in der Begründung werden sodann als ausreichend angesehen. Die geltenden gesetzlichen Vorschriften sind grds. gültig und zu beachten. Es erfolgt keine weitere Festsetzung auf dem Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben sind, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Um in diesen Fällen den Immissionsschutz gewährleisten zu können und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird von hier aus empfohlen im Bebauungsplan festzusetzen, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete,		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird. Zumindest aber sollte dies als Hinweis zum Lärmschutz aufgenommen werden, um bei der Bauherrschaft ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen. Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen, in dem u. a. auch die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.		
30	SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 02.11.2022 zu dem Bebauungsplanentwurf äußere ich mich wie folgt: Bodenschutz/Altlasten Für den Geltungsbereich sind im Bodenschutzkataster des Landes keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert.	Kenntnisnahme	

- Seite 23 von 129 -

- Seite 24 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	• Dachflächen (ohne Zink, Kupfer und Bleieindeckung), • befestigte Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr (fließend und ruhend), z.B. Wohnstraßen bis max. 500 PKW/d mit Park- und Stellplätzen, • Garagenzufahrten, sonstige Parkplätze außer Großparkplätze als Dauerparkplätze, mit häufiger Frequentierung, • Zwischengemeindliche Straßenverbindungen, Wegeverbindungen, • landwirtschaftliche Hofflächen, auf denen nicht mit Jauche und Gülle, Stalldung oder Silage umgegangen wird - Bodeneingriffe (z. Bsp. für die Errichtung von Kellergebäuden, Fundamente) sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken, um die das Grundwasser schützenden Deckschichten zu belassen, wenn möglich sollte auf die Errichtung von Kellergebäuden verzichtet werden. Abwasserbeseitigung Die Ortsgemeinde Feusdorf ist im Mischsystem an die Gruppenkläranlage Obere Kyll angeschlossen. Die Entwässerung des geplanten Baugebiets soll im Trennsystem erfolgen. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Punkt 3.2.2 „Wasserentsorgung“, sollen zentrale und dezentrale Rückhaltemaßnahmen für Niederschlagswasser zur Ausführung kommen. Im Entwurf des Bebauungsplans (Datum 09.09.2022) ist gemäß Legende jeweils eine Fläche mit Zweckbestimmung zur Regenrückhaltung und zur Abwasserbeseitigung im südwestlichen Bereich vorgesehen. Bzgl. der weiteren Konkretisierung der Entwässerungskonzeption und Aufstellung eines	Kenntnisnahme	

- Seite 26 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungspläne zu berücksichtigen sind. Der § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit Gebiete festzusetzen, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen. Außerdem empfehle ich, die Rückhalteanlagen vollständig auf öffentlichem Raum zu realisieren, um deren nachhaltige Funktion sicherzustellen. Besonders mit Blick auf eine schwer zu realisierende Notwasserführung durch die Ortslage sowie mögliche weitere Planungen zwischen dem jetzigen Plangebiet und der Neustraße sollten die Anlagen auch größer dimensioniert werden.	Prüfung	Die Prüfung erfolgt bis zur erneuten Offenlage.
34	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle vom 30.09.2022 Nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen. 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. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Angelegenheit des Planvollzugs Angelegenheit des Planvollzugs

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Anlage: Planauszug  Leitungsauschnitt Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen! In Leitungslage sind Endarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin. Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen. © Geodateninformation der Amtl. Vermessungs-Katasterverwaltungen. Störungsmeldung Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation GSK Feusdorf, Auf den Aachen II Sparte: Blattnummer: 1 von 1 Maßstab: 1:1.500 Bearbeiter: Telefon: Fax: Druckdatum: 30.09.2022		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
37	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. Löschwasserversorgung: Zur Sicherstellung des Grundschutzes (800 l/min über 2 Stunden) für die Löschwasserversorgung, muss die vorhandene Druckerhöhungsanlage erneuert werden. Da die baulichen Möglichkeiten innerhalb des Behälters ausgereizt sind, muss die Druckerhöhungsanlage außerhalb des bestehenden Gebäudes, z.B. in einem Schachtbauwerk errichtet werden. Schmutzwasserbeseitigung: In der Erschließungsstraße sind noch Schmutzwasserkanäle einschließlich Hausanschlussleitungen herzustellen. Der Schmutzwasserkanal kann an den vorhandenen Mischwassersammler in der Neustraße angeschlossen werden. Vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist der SGD Nord ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Niederschlagswasserbeseitigung: Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll nach den gesetzlichen Vorgaben des WHG/LWG nach Möglichkeit an Ort und Stelle auf den Baugrundstücken direkt oder in einer zentralen Mulde versickert oder zurückgehalten werden. Aufgrund den vorliegenden Baugrunduntersuchungen und der Topographie gestaltet	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	s. Kapitel 3.2.3 sowie Angelegenheit des Planvollzugs. Angelegenheit des Planvollzugs. Das mit den VG-Werken abgestimmte Entwässerungskonzept wird vor Satzungsbeschluss vorgelegt. Dies wird in dem Entwässerungskonzept berücksichtigt. Ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück- sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	sich eine Versickerung des Niederschlagswassers im betreffenden Gelände schwierig, sodass eine zentrale Rückhaltung/Verdunstung des Niederschlagswassers zu empfehlen ist. Gegebenenfalls können Teilmengen auf den privaten Grundstücken zurückgehalten werden, um die Größe des zentralen Rückhaltebeckens zu reduzieren. In der Erschließungsstraße sind zur Entwässerung der Grundstücke sowie der Straßenflächen noch Regenwasserkanäle einschließlich Hausanschlussleitungen bis zum Rückhaltebecken zu verlegen. Der Überlauf des Beckens ist anschließbar am Mischwasserkanal in der Neustraße. Für die geplante Maßnahme (Bau und Betrieb eines Regenrückhaltebeckens mit Entlastung in das vorhandene Mischsystem) sind die Auswirkungen auf das Mischsystem darzulegen. Für die Änderung ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
42	Bürger 1 vom 28.10.2022 § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung ³Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. ⁴Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. ⁵Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. <i>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</i> <i>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</i> <i>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</i> <i>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</i> <i>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</i>	Kenntnisnahme	Sachverhaltsdarstellung z.K.

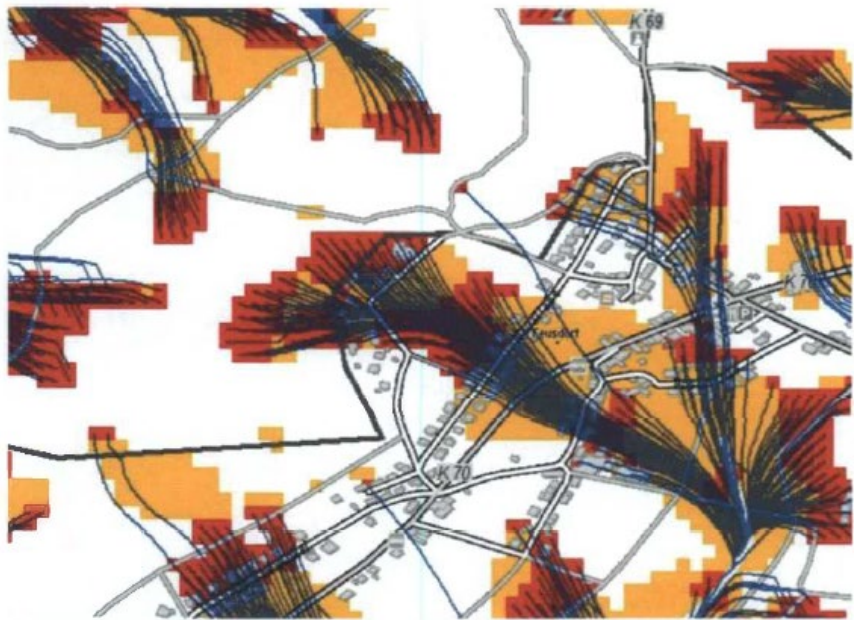
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Wir gehen davon aus, dass das Verfahren nach § 13b hier nicht anwendbar ist, weil hier die Grundsätze des § 13 anzusetzen sind, nach denen aber keine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das kann auch nicht dadurch geheilt werden, dass unter <i>6.1 Eingriffsbewertung</i> <i>Das Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter verbunden. In erster Linie verursacht es dabei negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biologische Vielfalt sowie auf die Schutzgüter Boden und Fläche und Wasser.</i> Eine Beeinträchtigung festgestellt wird, die über eine externe Ausgleichsmaßnahme geheilt werden soll. Alleine die Tatsache, dass hier eine Beeinträchtigung (s. Nr.6 Umweltbelange) festgestellt wird, verbietet die Anwendung des §13 BauGB § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ¹<i>Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</i> ²<i>Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.</i>	Beantwortung	Das Verfahren nach § 13b BauGB wird aufgegeben. Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Plan-Flächen liegen nicht an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Ein solcher Bebauungszusammenhang ist nur anzunehmen, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche diesem Zusammenhang angehört. Zudem kann es in Ausnahmefällen auch sogenannten Außenbereichsinseln bzw. einen Außenbereich im Innenbereich geben, etwa wenn das Grundstück auf einer Anhöhe liegt. Die geplante Bebauung genügt in nicht dem Anspruch einer Innenentwicklung, da mit der Planung das Ziel, eine geschlossene Bebauung zu erreichen, verfehlt wird. Die Entfernung zur nächsten Bebauung beträgt dann immer noch ca.75 m.  deutlich erkennbar, die „Außenbereichsinsel“ und die vielen Baulücken	Beantwortung	Siehe oben

- Seite 34 von 129 -

- Seite 35 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück- sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</i> • Es wurde eine Geomorphologische Dynamik Analyse erstellt, um die Gefahr von Naturereignissen (Erdrutsche, Starkregeneinflüsse, etc.) zu erkennen. • Danach ist das Gebiet stark gefährdet. Die Ergebnisse zeigen eine eindeutige Gefahrenlage für Hangrutschungen infolge Starkregeneinfluss. Mit Bezug auf § 1 BauGB (7) Nr.7 j) verbietet sich die Bebauung der Flächen am Hang. • Die Gefährdungsanalyse unter 2.5 der Begründung ist oberflächlich und fehlerhaft. Durch eigene Erfahrungen können wir das Vorhandensein von Wasser im Untergrund bestätigen und verlangen eine detaillierte geologische Untersuchung des Plangebietes.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Ausschnitt aus der GMD-Analyse		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Ausschnitt aus der Karte von Landesamt für Geologie und Bergbau mit Erosionsgefährdungsklasse cc2 § 15 Bundesnaturschutzgesetz <i>(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit</i>	Beantwortung	Dies erfolgt im weiteren Verfahrensgang.

- Seite 39 von 129 -

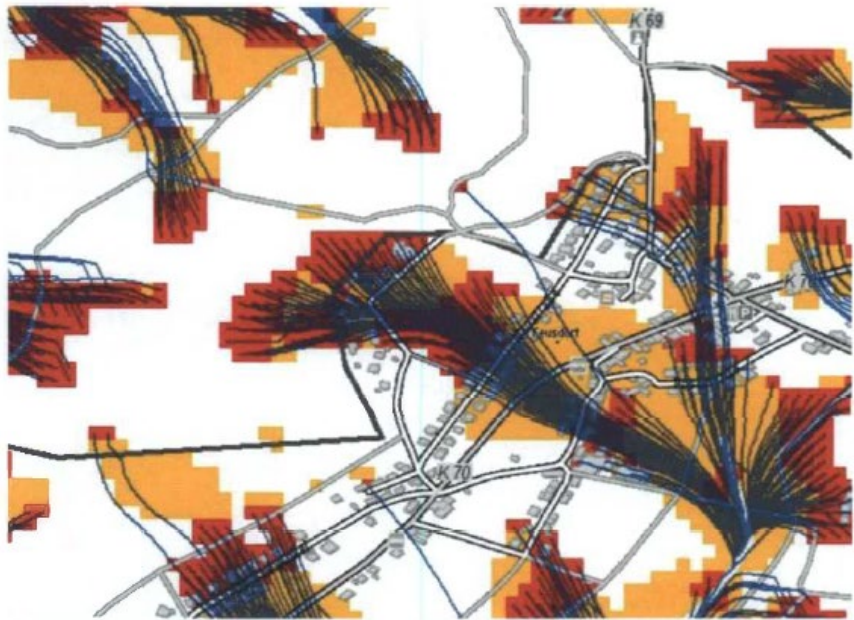
- Seite 40 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	- Der Wendekreis am Ende der Anwohnerstraße ist für große Fahrzeuge nicht geeignet, so dass der Verkehr auf dieser Anliegerstraße zum Erliegen käme. - Kein Zugang von der Hauptstraße aus zu dem Wohngebiet. Alle anderen Siedlungen sind über mehrere Straßen zu erreichen.	Beantwortung Beantwortung	Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird eingeholt. Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird eingeholt.
43	Bürger 2 vom 29.10.2022 Ich beziehe mich auf den derzeit bei der Verbandsgemeinde Gerolstein ausliegenden Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feusdorf, zu dem ich meine Bedenken anmelden möchte. Verfahrenswahl gemäß §13 BauGB Eine Aufstellung des Bebauungsplans gemäß §13 BauGB schließt sich aus mehreren Gründen von vornherein aus, da die Grundvoraussetzungen für deren Anwendung gar nicht gegeben sind: - Im Bebauungsplan selbst ist bereits angegeben, dass es sich um eine zweifach ausgewiesene Biotopfläche handelt. Durch eine Bebauung würde also ganz offensichtlich eine Beeinträchtigung der Umwelt stattfinden. Die Ausweisung einer Kompensationsfläche kann diese Tatsache nicht aus dem Weg räumen. - Die Nachfrage nach Baugrundstücken geht, nach einstimmigen Expertenaussagen derzeit massiv zurück. - Es wird kein nennenswerter Wohnraum geschaffen, der dem Problem einer Wohnungsnot entgegen wirken würde, sondern Individualwohnraum, der nur für entsprechend vermögende Käufer überhaupt in Frage kommt. Zudem bieten Einfamilienhäuser lediglich für die anvisierte Zahl von 15 Familien Platz, und das bei einem sehr hohen Flächenverbrauch pro Kopf.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Das beschleunigte Verfahren wird aufgegeben. Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt. Siehe oben Siehe oben

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	- Die Plan-Flächen liegen nicht im Zusammenhang mit nächstgelegenen innerorts bebauten Flächen (Neustraße). - Es wird nicht einem erhöhten Flächenverbrauch durch die Wahl der Lage des geplanten Baugebiets entgegengewirkt, sondern vielmehr eine Naturfläche in Anspruch genommen. Zudem sind in anderen umliegenden Gemeinden ebenfalls Baugebiete geplant oder bereits umgesetzt. Widerspruch zu den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz Die folgenden Aspekte widersprechen der Einhaltung der Forderungen zum Umweltschutz, die einen sparsamen Umgang mit Flächen und die Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Bebauung in den Vordergrund stellen: - Es liegt für mich als Bürger kein Nachweis vor, dass überhaupt ein Bedarf für die Bebauung in Feusdorf besteht. - Es liegt für mich als Bürger keine Aufstellung und kein Nachweis darüber vor, dass innerorts keine anderen Baugrundstücke mehr verfügbar sind. - Das geplante Baugebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nicht Erfüllung der Forderungen aus dem Bundesnaturschutzgesetz Gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 15 sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und Beeinträchtigungen vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Ich verlange daher eine nachvollziehbare Alternativenprüfung und einen entsprechenden Nachweis, dass in Feusdorf keine anderen Alternativen zur Verfügung stehen; die eine geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zur Folge haben. Alleine die Tatsache, dass bereits ein zweiter Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan von der Ortsgemeinde gefasst wurde (Auf dem Falkenstück) widerspricht meines Erachtens schon der Erfüllung dieser Pflicht seitens der	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Siehe oben Der örtliche Bedarf wird im Flächennutzungsplan dargelegt. Siehe oben Siehe oben Es besteht kein Verbot, landwirtschaftliche Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Alternativenprüfung erfolgt im weiteren Verfahrensgang.

- Seite 43 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Die Zufahrt für das geplante Baugebiet und deren zukünftige Anwohner ist laut Bebauungsplan über die Straßen Auf dem Faller und Waldfrieden geplant. Die Straße ist jedoch zu schmal, als dass sich hier Fahrzeuge entgegenkommen könnten. Da mit erheblich höherem Fahrzeugaufkommen von mindestens 30 Fahrzeugen (geplant sind 2 Stellplätze pro Grundstück) auf der Strecke zu rechnen wäre, ist die Straße ganz offensichtlich ungeeignet als Zufahrtsstraße. LKW dürften hier zudem erhebliche Probleme haben überhaupt in die neue Erschließungsstraße einzufahren, geschweige denn bei Gegenverkehr ausweichen zu können.		
44	Bürger 3 vom 23.10.2022 Ich gehe davon aus, dass die Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Nicht sorgfältig geprüft und eingehalten worden sind. 1. Forderung des konkreten Nachweises des Bedarfs an Wohnraum zum jetzigen Zeitpunkt (Nach Beginn des Ukrainekriegs). 2. Forderung, die Anzahl der derzeitigen nicht bebauten Baugrundstücke in Feusdorf festzustellen. Es sind unserer Meinung nach mind. 35! 3. Das Plangebiet ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, allein deshalb verbietet sich mit Blick auf § 1a die Ausweisung als Baufläche Aufgaben, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Es wurde eine Geomorphologische Dynamik Analyse erstellt, um die Gefahr von Naturereignissen (Erdrutsche, Starkregeneinflüsse, etc.) zu erkennen.	Insgesamt Beantwortung durch Verweis auf Anregungen Bürger 1 und Bürger 2	Verweis auf die Abwägung zu Bürger 2, die auch hier gilt sowie zu Bürger 1 im Hinblick auf Geomorphologie und Gefahrenlage, die gleichfalls hier gilt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Danach ist das Gebiet stark gefährdet. Die Ergebnisse zeigen eine eindeutige Gefahrenlage für Hangrutschungen infolge Starkregeneinfluss. Mit Bezug auf § 1 BauGB (7) Nr.7 j) verbietet sich die Bebauung der Flächen am Hang. Die Gefährdungsanalyse unter 2.5 der Begründung ist oberflächlich und fehlerhaft. Durch eigene Erfahrungen können wir das Vorhandensein von Wasser im Untergrund bestätigen und verlangen eine detaillierte geologische Untersuchung des Plangebietes  Ausschnitt aus der GMD-Analyse		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Auch auf der Karte vom Landesamt für Geologie und Bergbau wird das Gebiet mit Erosionsgefährdungsklasse cc2 eingestuft.		
45	Bürger 4 vom 22.10.2022 Ich gehe davon aus, dass das Verfahren nach § 13b hier nicht anwendbar ist, weil hier die Grundsätze des § 13 anzusetzen sind, nach denen aber keine Umweltprüfung für die Belange des	Insgesamt Beantwortung durch Verweis	Verweis auf die Abwägung zu Bürger 1, die auch hier gilt. Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das kann auch nicht dadurch geheilt werden, dass unter 6.1 Eingriffsbewertung: Das Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter verbunden. In erster Linie verursacht es dabei negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und biologischer Vielfalt sowie auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser. Eine Beeinträchtigung festgestellt wird die über eine externe Ausgleichsmaßnahme geheilt werden soll. Alleine die Tatsache, dass hier eine Beeinträchtigung (s. Nr. 6 Umweltbelange) festgestellt wird, verbietet die Anwendung des § 13 BauGB. Die Plan-Flächen liegen nicht an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Ein solcher Bebauungszusammenhang ist nur anzunehmen, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche diesem Zusammenhang angehört. Zudem kann es in Ausnahmefällen auch so genannten Außenbereichsinseln bzw. einen Außenbereich im Innenbereich geben, etwa wenn das Grundstück auf einer Anhöhe liegt. Die geplante Bebauung genügt in nicht dem Anspruch einer Innenentwicklung, damit der Planung das Ziel, eine geschlossene Bebauung zu erreichen, verfehlt wird. Die Entfernung zur nächsten Bebauung beträgt dann immer noch ca. 75 m. Der § 13b steht dem Ziel einer Reduktion des Flächenverbrauchs entgegen Der § 13b widerspricht dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip „Innen- vor- Außenentwicklung“ folgt und den Neubau auf der „grünen Wiese“ weitestgehend vermeidet. Die Bundesregierung räumt im	auf Anregungen Bürger 1	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	aktuellen Umweltbericht 2019 ein, dass die Einführung des § 13b „Die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch nicht in den Blick genommen“ habe. Das Ziel einer Schaffung von kostengünstigem Wohnraum wird verfehlt! Ein positiver Beitrag zur Deckung dringenden Bedarf an kostengünstigen Wohnraum wird verfehlt. Zu einen werden über § 13b BauGB in erheblichem Umfang Gebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser (einzelnstehend oder Doppelhäuser) geplant. Auch wenn für diesen Nutzungstyp durchaus eine Nachfrage bestehen mag, ist der somit geschaffene Wohnraum nur gering und insbesondere nicht günstig. Das liegt an den Bodenpreisen und Baukosten. Die günstigeren Planungskosten schlagen hier nahezu nicht durch. Einfamilienhausgebiete statt Bekämpfung der Wohnungsnot Ziel des § 13b war es ursprünglich, die Wohnungsnot angesichts der Flüchtlingsproblematik zu entschärfen. Die offiziellen Zahlen belegen jedoch, dass der § nicht zu Schaffung günstigen Wohnraums in Ballungsgebieten beiträgt, wo die Wohnungsnot am größten ist. Stattdessen er in 2/3 der Fälle im ländlichen Raum angewendet. Dort entstehen seit 2017 hunderte Neubaugebiete auf der grünen Wiese - größtenteils für Einfamilienhäuser. In allen Nachbargemeinden im Umkreis von ca 10 km sind ebenfalls Neubaugebiete in der Planung. Ist die Notwendigkeit eines Neubaugebietes hier in Feusdorf überhaupt gegeben? Erfordernis der B-Planentwicklung § 13b nach BauGB Es besteht durch die aktuelle wirtschaftliche Situation am Markt überhaupt keine Notwendigkeit mehr, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren zu entwickeln. Es entsteht der Eindruck, dass hier nur die Umgehung der Pflicht zur Umweltprüfung der Antrieb ist.		

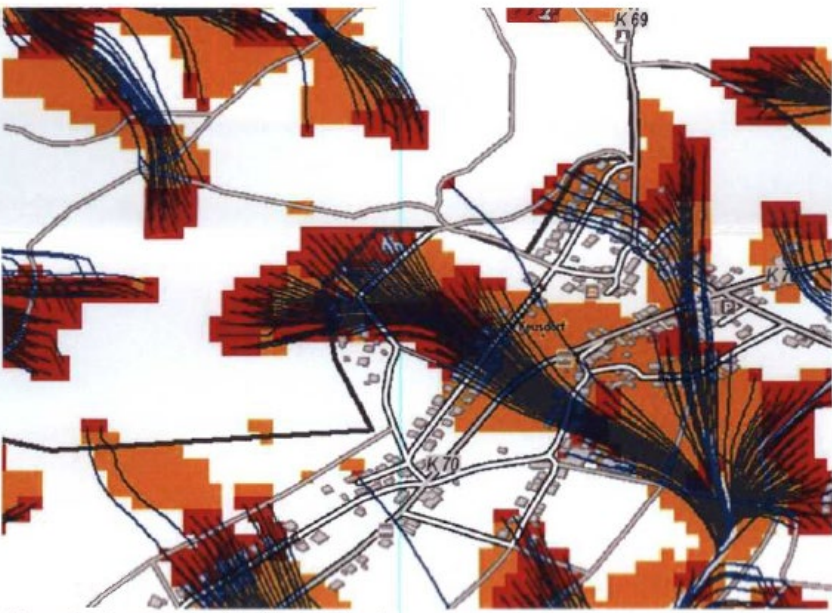
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
46	Bürger 5 vom 26.10.2022 Ich habe verschiedene Punkte zum Naturschutzgesetz und zur Umweltprüfung. Ich verlange eine Alternativprüfung zum Naturschutz nach § 16. Der VGH Baden- Württemberg hat mit Urteil vom 22.05.2019, 8 S 2431/17, entschieden, das die grundsätzliche Pflicht zu einer Alternativprüfung auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans besteht. Zu den Umweltbelangen ist ihre Feststellung falsch. Hier wird eine bereits geschützte Fläche dauerhaft zerstört. Eine Ausgleichsfläche an gänzlich anderer Stelle kann den Eingriff niemals kompensieren. Das Vorhaben beeinträchtigt die Wahrnehmung der natürlichen Eigenart und Schönheit der Landschaft. Es beeinträchtigt das Landschaftsbild und das Naturerlebnis, die Naturvielfalt, den Wasserhaushalt, den Artenschutz und das Kleinklima. Diese Eingriffe sind zunächst grundsätzlich zu vermeiden. Eine Ausgleichsmaßnahme ist nur zulässig, wenn sich der Eingriff nicht vermeiden lässt. Der Eingriff lässt sich jedoch durch alternative Standorte vermeiden. Des Weiteren ist mir Aufgefallen, dass die Straße „Auf dem Faller“ zwischen Neustraße und Waldfrieden eine Breite von nur 3,55 m hat. Bei dieser Breite kommen keine zwei Autos aneinander vorbei. Ausweichmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Die vorhandene Bankette ist m. E. nicht befahrbar. Da durch das Neubaugebiet eine Verdoppelung des Fahrzeugverkehrs	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Die Alternativenprüfung erfolgt im weiteren Verfahrensgang. Die externe Kompensation von Eingriffen ist eine in der Bauleitplanung gängige Praxis. Dies ist nicht per se zu beanstanden. Die Planung und die externe Kompensation sind zudem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Aspekte werden im Umweltbericht, der im weiteren Verfahrensgang erstellt wird, abgearbeitet. Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird eingeholt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	stattfindet, muss vor Baubeginn die Straße auf Kosten des Neubaugebietes verbreitert werden. Der vorgesehene Wendehammer im Neubaugebiet erscheint mir relativ klein.		
47	Bürger 6 vom 31.10.2022 Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans legen wir hiermit Einspruch ein. - Das zu bebauende Gebiet ist eine geschützte Magerwiese mit einem hohen Artenreichtum. Die nach dem vorgelegten Plan ausgewiesenen Ausgleichflächen sind im Moment Fettwiesen. Diese zu Magerwiesen umzuwandeln dauert Jahrzehnte. Hiermit widerspricht die Bebauung den Belangen des Naturschutzes, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. - Das hier beschrittene beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB - ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB - ist hier völlig ungerechtfertigt. - Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung zerstört. Die charakteristische Außenansicht des Ortes wird erheblich verunstaltet. - Anscheinend wurden auch keine alternativen Standorte für eine weitere Bebauung geprüft. Im Ort gibt es durchaus noch größere Flächen, die unbebaut sind. Diese würden sich bei	Beantwortung Beantwortung Beantwortung XXXX	Die externe Kompensation von Eingriffen ist eine in der Bauleitplanung gängige Praxis. Die Planung und die externe Kompensation sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der gestellte Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme der geschützten Flächen wurde bewilligt. Da die Böden der externen Kompensationsflächen sehr mager, trocken und flachgründig sind, ist davon auszugehen, dass eine Aushagerung nach Beendigung der Düngung der Flächen verhältnismäßig schnell erfolgen kann. Zur Überprüfung der festgelegten Maßnahmen ist ein Monitoring festgesetzt worden. Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung oberhalb und unterhalb vorbelastet. Die Alternativenprüfung erfolgt im weiteren Verfahrensgang

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	einer Bebauung ins Ortsbild bestens einfügen und sind auch keine geschützten Magerwiesen.		
48	Bürger 7 vom 28.10.2022 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ in Feusdorf möchte ich - ich bin Miteigentümer von Immobilien in Feusdorf - Stellung nehmen. Gegen den Bebauungsplanentwurf und das ihm zugrundeliegende Konzept bestehen durchgreifende Bedenken. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß § 13b Satz 1 BauGB gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 b) BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Wiedergabe Gesetzestext Wiedergabe Gesetzestext Wiedergabe Gesetzestext

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Vor dem Hintergrund der vorstehend aufgeführten Vorschriften ist dem Bebauungsplanentwurf und dem ihm zugrundeliegende Konzept insbesondere folgendes entgegenzuhalten: Ziel des § 13b BauGB war es ursprünglich, die Wohnungsnot zu entschärfen. Die Vorschrift hat aber nicht zur Schaffung günstigen Wohnraums in Ballungsgebieten beigetragen, wo die Wohnungsnot am größten ist. Stattdessen wird er überwiegend im ländlichen Raum angewendet. Dort entstehen Neubaugebiete auf der grünen Wiese. Die Anwendung in solchen Fällen widerspricht dem Gesetzeszweck und ist nicht sachgerecht. Das Ziel der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum wird mit dem konkreten Planvorhaben verfehlt. Ein positiver Beitrag zur Deckung dringenden Bedarfs an kostengünstigen Wohnraum ergibt sich nicht. Die Planung eines Gebiets für Ein- und Zweifamilienhäuser über § 13b BauGB verfehlt das Ziel der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum. Auch wenn für den Nutzungstyp Ein- und Zweifamilienhäuser Nachfrage bestehen kann, ist der damit geschaffene Wohnraum nur gering und auch nicht günstig. Das liegt an den Bodenpreisen und insbesondere an den Baukosten. Die Gemeinde Feusdorf liegt weit von Ballungszentren entfernt, so dass ein besonderer hoher Nachfragedruck nach Wohnraum nicht besteht. Die Nutzung des Instruments des § 13b BauGB kann mithin nicht damit begründet werden, dass eine dringende Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum bestehe. Es ist insbesondere geboten, dass der konkrete Nachweis erbracht wird, dass in Feusdorf ein dringender Bedarf für die Schaffung von Wohnraum besteht und zwar unter Berücksichtigung der Anzahl der derzeit vorhandenen nicht bebauten Baugrundstücke in Feusdorf.	Beantwortung	Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt

- Seite 53 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. Vor diesem Hintergrund ist dem Bebauungsplanentwurf und dem ihm zugrundeliegende Konzept insbesondere folgendes entgegenzuhalten: Es wurde eine Geomorphologische Dynamik Analyse erstellt, um die Gefahr von Naturereignissen (Erdrutsche, Starkregeneinflüsse, etc.) zu erkennen. Danach ist das Gebiet stark gefährdet. Die Ergebnisse zeigen eine eindeutige Gefahrenlage für Hangrutschungen infolge Starkregeneinfluss.  (Ausschnitt aus der GMD-Analyse)		

- Seite 55 von 129 -

- Seite 56 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	PKW ist ein Querschnitt von mindestens 5,55 Metern erforderlich. Die Einmündung der neuen Erschließungsstraße kann nicht von einem LKW befahren werden, ohne über ein fremdes Grundstück zu fahren. Der Einmündungsradius muss dafür mindestens 10 Meter betragen. Ein 3-achsiges Müllfahrzeug benötigt eine Einfahrbreite von 5,75 Metern und einen Wenderadius von 10,25 Metern.		
49	Bürger 8 vom 21.10.2022 Ich beziehe mich mit diesem Schreiben auf den derzeit bei der Verbandsgemeinde Gerolstein ausliegenden Bebauungsplan der Ortsgemeinde Feusdorf. Der Bebauungsplan ist aus meiner Sicht in vielen Belangen äußerst fragwürdig, sowohl, was die Planung anbelangt, als auch was die Aufstellung an sich anbelangt. Im Folgenden führe ich meine begründeten Kritikpunkte auf. Aufstellung nach Verfahren gemäß §13 BauGB Die Rechtmäßigkeit der Aufstellung nach dem beschleunigten Verfahren zweifle ich erheblich an, da die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus diversen Gründen ausgeschlossen ist, die hier entweder schon ganz offensichtlich vorliegen, oder zumindest nicht hinreichend geprüft, vielleicht sogar ignoriert wurden. In § 13a heißt es: j "Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder	Beantwortung	Das Verfahren wird umgestellt, ein Umweltbericht erstellt.

- Seite 58 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Milanen, Falken als Asungsfläche und Jagdrevier genutzt wird. In Kap 6.1.41 des Bebauungsplans ist hingegen zu lesen: "<i>Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen keine detaillierten faunistischen Untersuchungsergebnisse vor.</i>", und man geht daher auch einfach ungeprüft davon aus, dass es: a) dort keine Vorkommen von Feuersalamandern geben kann und b) dass geschützte Arten das Gebiet nicht zur Nahrungssuche nutzen Beides sind untragbare Falschannahmen, die aus der Luft gegriffen sind und letztlich durch eine Umweltprüfung festgestellt würden, von der Ortsgemeinde aber auch durch eine einfache Begehung der Fläche hätten als solche frühzeitig erkannt werden können. Direkt an der Wiese sind am 18.10.2022 und am 19.12.2021 von mir Feuersalamander aufgefunden worden. Beide Funde wurden der Stiftung Natur und Umwelt Rheinlandpfalz gemeldet. Zumindest der Fund 2021 hätte von der Ortsgemeinde bei ernsthaftem Interesse auch erfragt werden können. Am Ende des Dokuments finden sich die entsprechenden Fotonachweise. Weitere Fotos können von mir gerne angefordert werden. Auf beiden Bildern ist deutlich das geplante Baugebiet auf der rechten Seite zu erkennen. Zudem gibt es in der Wiese und am unmittelbaren Rand der Wiese Weinbergschnecken vorkommen. Auch hierzu finden Sie den entsprechenden Fotonachweis am Ende des Dokuments. In Summe ist somit auch die in Kap 6.1.4.3 des Bebauungsplans abgegebene Einschätzung "<i>Geschützte Tierarten kommen aufgrund des Fehlens von wichtigen</i>		

- Seite 60 von 129 -

- Seite 61 von 129 -

- Seite 62 von 129 -

- Seite 63 von 129 -

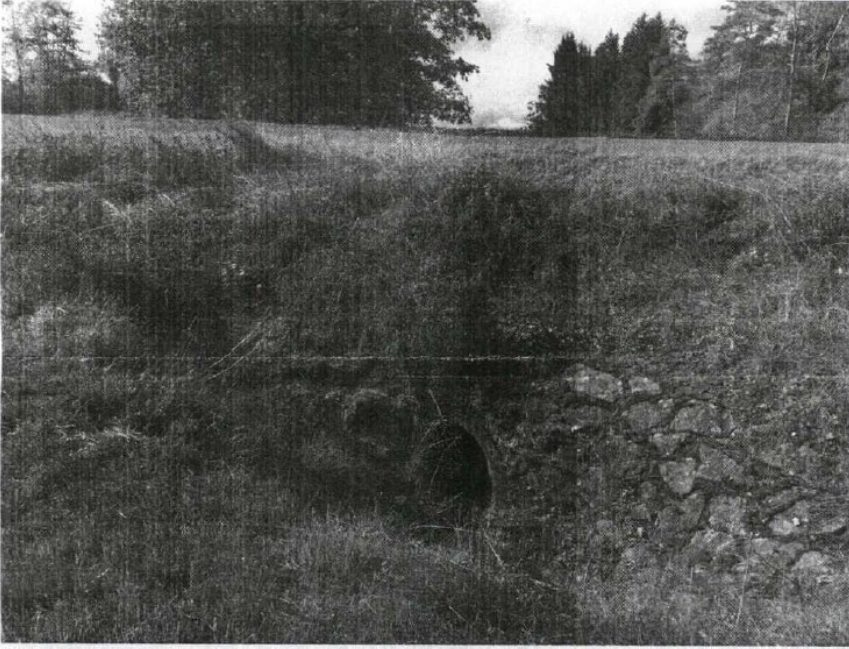
- Seite 64 von 129 -

- Seite 65 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück- sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Fund am 19.12.2021, Blickrichtung Waldrand 		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück- sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück- sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Eine von vielen Weinbergschnecken am 24.06.2021, Blickrichtung geplantes Baugebiet		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Abflussrohr unterhalb der Kreisstraße zur geplanten Kompensationsfläche 1		
50	Bürger 9 vom 31.10.2022 Als Grund- und Bodeneigentümer mit Bebauung des Flurstücks: Zähler 18, Flurstück: Nenner 11, Grundbuchblatt 536, Gemarkung Feusdorf liegt mein Anwesen talwärts und somit unterhalb des geplanten Baugebiets bzw. direkt unterhalb des geplanten Rückhaltebeckens. Auch wenn die Hanglage der gesamten Wiesenfläche mit einem Gefälle von 10 % bis 15% zu einem verstärkten Abfließen von Regenwasser führt, so hat doch die intakte landwirtschaftliche Fläche mit Weidewiese immer alle Regenmengen aufgenommen und versickern lassen, ohne dass Oberflächenwasser auf mein Grundstück geflossen ist. So auch an dem Fluttag/-nacht vom 14./15. Juli 2021 mit vor Ort	Beantwortung	Das Entwässerungskonzept wird für den weiteren Verfahrensgang insgesamt überprüft und mit den zuständigen VG-Werken sowie der Wasserwirtschaftsverwaltung erneut abgestimmt.

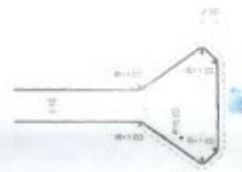
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	gemessenen 140 l Niederschlagsmengen/m². Jedoch ist mit dieser Menge sicherlich eine Obergrenze erreicht. Durch Ihr geplantes Baugebiet von 10.818 qm² mit einer Flächenversiegelung von 40% plus geringfügiger Überschreitungen durch Nebenanlagen plus bauartbedingter Verdichtung freier Grundstücksflächen entsteht eine enorme Wassermenge, die abgeführt werden muss. Dies wird die derzeitige, noch versickerungsfähige Weide im Ernstfall überlasten. Der von Ihnen aufgrund der Bemessungsgrundlage entwickelte Lageplan Entwässerung erscheint absolut nicht mehr zeit- bzw. klimagemäß. Die Anzahl der Starkregenfälle hat weltweit, deutschlandweit und besonders eifelweit in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Ermittlung des RRR-Volumens nach DWA-A 117, Ausgabe Dez. 2013 ist auf einer Basis von 2013 abgeleitet, die die klimatische Veränderung der letzten 10 Jahre nicht berücksichtigt. Diese zuvor genannte Entwicklung ist gemäß der aktuellen beispielhaften Überprüfung des Entwässerungsplans für den A1 Weiterbau anzupassen: Zitat: Landesverkehrsministerin Daniela Schmitt im Volksfreund vom 21.10.2022: "Nach dem Hochwasserereignis des letzten Jahres wurde die Entwässerungsplanung überprüft. Es werden nun höhere Niederschlagswerte zugrunde gelegt und Änderungen wie Vergrößerungen der Rückhaltebecken vorgenommen." So erwarte ich eine Änderung des Entwässerungsplans bei folgenden Punkten: 1. Die Ermittlung des RRR-Volumens des Rückhaltebeckens ist auf einen aktuellen Stand 2022 neu zu ermitteln und von 140 qm³ auf 280 qm³ zu vergrößern. 2. Der Graben / Mulde zur Ableitung der Überläufe der Versickerungsanlagen ist talseitig mit einer erhöhten Aufschüttung ("Minideich") herzustellen, um bei Starkregen ein Überlaufen in Richtung Tal/ Weidefläche zu verhindern und eine Überlastung der verbleibenden Weideflächen zu		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	verhindern (siehe Anlage). Da der offene Muldengraben Teil der privaten Grundstücke sein soll, ist sicherzustellen, dass diese mehrmals im Jahr von der Gemeinde auf ihre Funktionstüchtigkeit gemäß 3.2.2. Wasserentsorgung Abs. 6 überprüft werden. Es ist damit zu rechnen, dass Grundstückseigentümer diese wichtige Aufgabe "übersehen", mit den Jahren nicht mehr daran denken oder einfach vernachlässigen. Die Gemeinde wälzt mit dieser Regelung ihre Fürsorgepflicht der Wasserentsorgung auf die Grundstückseigentümer ab. Dies ist inakzeptabel, denn im Ernstfall wird es kaum möglich sein, einen Verantwortlichen zu ermitteln. 3. Die je Grundstück vorgegebenen Versickerungsanlagen/ Mulden sind volumenmäßig ebenfalls zu überprüfen. Eventuell ist ein hydrologisches Gutachten erforderlich, um die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen. 4. Der Graben zur Ableitung, das eingezäunte Rückhaltebecken und insbesondere das Einlaufbauwerk ist jährlich auf ablaufhemmende und rückstaubildende Fremdkörper wie Blätter, Äste, Grasschnitt etc. seitens der Gemeinde mehrmals im Jahr zu kontrollieren und zu reinigen. Gemäß Wasserentsorgung Punkt 3.2.2. Abs. 6 ist zusätzlich vorgesehen, dass das überlaufende Wasser des Regenrückhaltebeckens über den Wirtschaftsweg modelliert abgeleitet wird. Diese Art der Ableitung kann so nicht hingenommen werden. Schon jetzt ist dieser Wirtschaftsweg am unteren Ende (Kreuzungspunkt Neustraße 20/ 24 - Treppenabgang Auf der Hääg) bei Starkregen mit Schlamm und Schotter überlastet und die querlaufenden Einlaufgitter zu geschlammt. 5. Abfluss des Rückhaltebeckens in die örtliche Kanalisation. Mit der Einleitung des Überlaufs in den neuen Mischwasserkanal - angebunden an das bestehende Kanalnetz in der Neustraße - wird die bestehende Kanalisation zusätzlich überlastet.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Wurde hierfür eine hydraulische Prüfung veranlasst? Wie sieht das Ergebnis aus? Zusammenfassend erwarte ich eine Überarbeitung, Verbesserung und Aktualisierung des Entwässerungsplans nach den o.g. Punkten, um Schaden an talseitig gelegenen Grundstücken und Häusern zuvorzukommen. Bitte bedenken Sie die letzte Hochwasserkatastrophe durch Starkregen 2021 in Deutschland! Mehr als 180 Menschen sind gestorben, das Wasser verursachte zudem Sachschäden in Milliardenhöhe. Dem Klimawandel mit seinen Auswirkungen, die wir inzwischen kennen, muss Rechnung getragen werden! Gemäß Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bitte ich Sie hiermit um Antwort.		
51	Bürger 10 vom 01.11.2022 Als Eigentümer des Grundstücks Waldfrieden 3 in Feusdorf und baldiger Bürger der Gemeinde möchte ich zum geplanten Baugebiet Stellung nehmen wie folgt: Mängel Bebauungsplan und Zuwege <u>Wendehammer im Baugebiet:</u> Der Wendehammer ist nach meinem Kenntnisstand was Vorschriften für die Auslegung eines solchen angeht zu gering bemessen er entspricht nicht den Anforderungen an einen Wendehammer für ein 3 achsiges Müllfahrzeug, und ist schon gar nicht für Baufahrzeuge geeignet.	Beantwortung	Die Wendeanlage ist mit dem zuständigen Abfallentsorger abgestimmt.

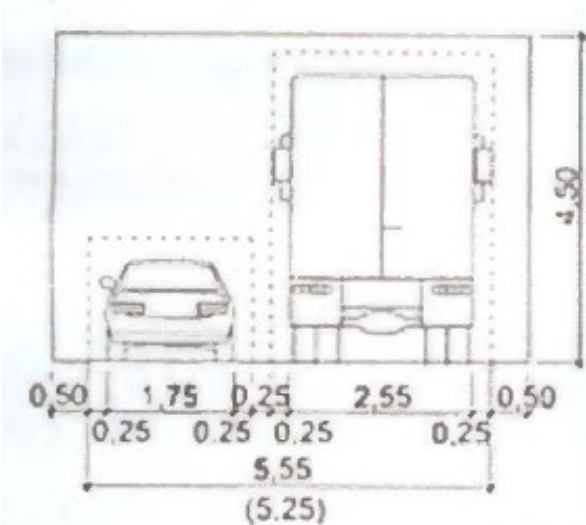


Einseitig: 10,00 m Radius, 3,00 m Breite, 1,00 m Abstand



Zweiseitig: 10,00 m Radius, 3,00 m Breite, 1,00 m Abstand

Abd 50: Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug)

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Erschließungsstraße</u> Die zuleitende Straße „auf dem Faller“ ist lediglich 3,5m breit und erfüllt so nicht die Mindestanforderungen für eine öffentliche Erschließungsstraße, die mindestens die Begegnung einer LKWs mit einem PKW ermöglichen muss. Diese Mindestbreite beträgt 5,55 m.  Die Mindestbreite wäre nur durch Zukauf von Land und weitere Zerstörung einer geschützten Wiese erzielbar. Die Straße wurde erst auf Kosten der Anlieger von „auf dem Faller“ und „Waldfrieden“ aufwändig erschlossen und soll nun bereits wieder zerstört werden? Wie im Gemeinderat bekannt sein dürfte, werden Teile der anliegenden Eigentümer auch dem Ankauf des für die Verbreiterung benötigten Grunds nie zustimmen. Im Einmündungsbereich der Straße im Baugebiet zu „auf dem Faller“ können ebenfalls die Bestimmungen für eine den Anforderungen entsprechende Einmündungstrompete nicht	Beantwortung	Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird für den weiteren Verfahrensgang eingeholt.

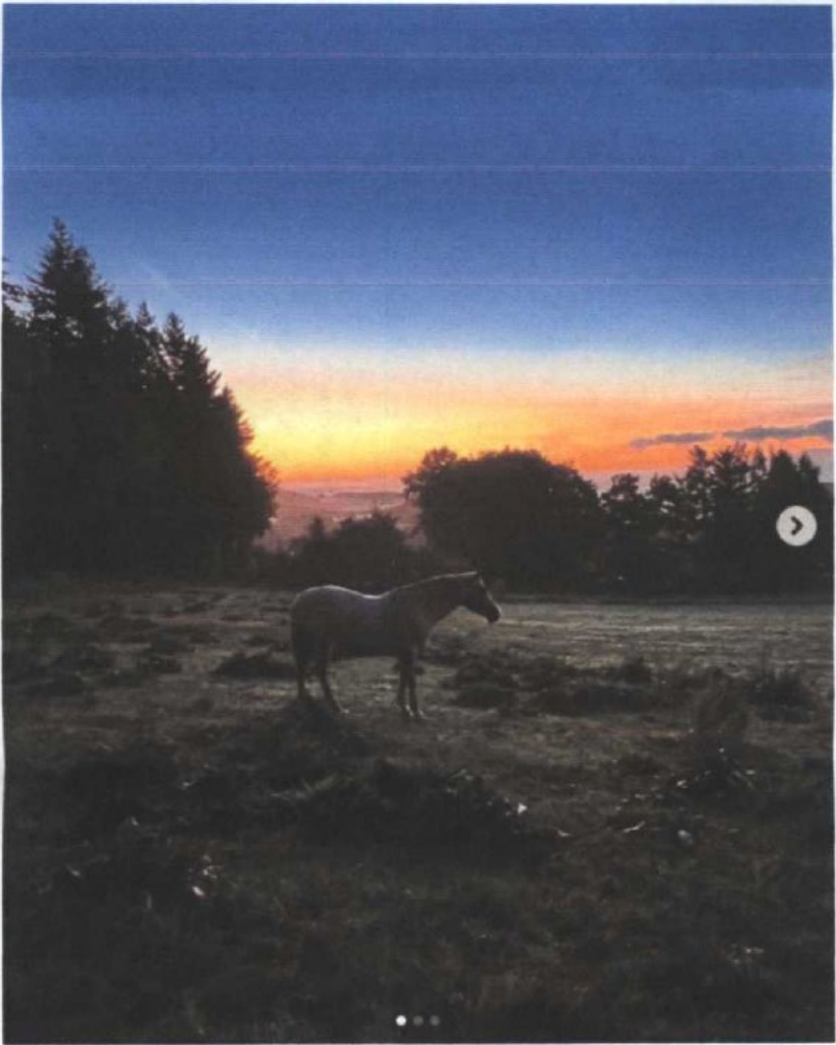
- Seite 75 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Nach §1 BauGB verbietet sich somit die Bebauung der Flächen am Hang. Die in der Planung unter 2.5 ausgewiesene Gefährdungsanalyse ist oberflächlich und fehlerhaft. Als Anwohner kennen wir die Probleme am Hang mit unterirdischen Wasseradern und verlangen eine detaillierte geologische Untersuchung des Plangebietes.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Wir werden die von uns finanzierte Geomorphologische Dynamik Analyse gerne auch den unter dem Baugebiet liegenden Anwohnern zur Verfügung stellen so dass diese sich bei Nichtbeachtung mit etwaigen Schadensersatzforderungen an planende Behörde und Gemeinde wenden können. <u>Naturschutz</u> Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Der VGH Baden-Württemberg hat bereits 2019 eine Pflicht zur Alternativprüfung auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans bejaht. Die entsprechende Alternativprüfung ist nicht in ausreichendem Umfang erfolgt. Ich fordere ausdrücklich eine umfassende und ergebnisoffene Alternativprüfung. Ausreichend Grundstücke weit näher zum Ortskern sind vorhanden. Die Argumente gegen diese Grundstücke die in der Gemeindeversammlung vorgebracht wurden sind fadenscheinig und an den Haaren herbei gezogen. Man betrachte nur die unbebauten Ortskern Grundstücke entlang der Ortsdurchfahrt Hauptstraße. In der Bewertung der Umweltbelange wird festgestellt: „Das Plangebiet nimmt jedoch nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Grünlandflächen (Magerwiese – ED1) in Anspruch, die Begründung zum Bebauungsplan „Auf den Aachen II“, Feusdorf 8473 Begründung 21 auch den Kriterien des FFH-Lebensraumtyps „6510 - Magere Flachland-Mähwiese“ mit der entsprechenden Pflanzengesellschaft (<i>Arrhenatheretum elatioris ranunculetosum bulbosi</i>) entsprechen. Zudem unterliegen die Mageren Flachland-Mähwiesen seit März 2022 dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG. Daher wird ein	Beantwortung	Die Alternativenprüfung wird im weiteren Verfahrensgang im Umweltbericht erfolgen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<i>entsprechender externer Ausgleich auf geeigneten Kompensationsflächen geschaffen"</i> Weiter: <i>Das Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter verbunden. In erster Linie verursacht es dabei negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biologische Vielfalt sowie auf die Schutzgüter Boden und Fläche und Wasser. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Mensch und menschliche Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.</i> Zunächst ist festzustellen, dass die Magerwiese durch Bebauung unwiederbringlich zerstört wird und das lokale Ökosystem geschädigt wird. Die geplanten Alibi Ausgleichsflächen an gänzlicher anderer Stelle können diese Zerstörung nicht heilen und sind auch minderwertig. Sie sind zerstückelt und umgeben von intensiver Landwirtschaft und der Kreisstraße. Nie werden diese Flächen den ökologischen Wert der Magerwiese in Waldrandlage erreichen auf die Rehe ihre Kitze zum Äsen führen und die nach unserem Kenntnisstand auch eine Population strengst artengeschützter Feuersalamander aufweist, entsprechende Belegfotos wurden ihnen mit anderen Schreiben zugesandt. Alleine unter diesen Aspekten werden wir auch hier das Vorhaben gerichtlich angreifen.	Beantwortung	Die externen Kompensationsflächen wurden von einer fachkundigen und ortskenntlichen Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Der Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme der geschützten Flächen ist bewilligt worden. Eine völlig identische Lage der Kompensationsflächen wie die der Eingriffsflächen kann in der Praxis prinzipiell nicht erfolgen. Anhand von vorgegebenen, fachlich anerkannten Erfassungs- und Bewertungsmethoden wird die Kompensation festgelegt. Einträge aus der intensiven Landwirtschaft sind zu vermeiden. Ein fachliches Monitoring ist zur Kontrolle der Maßnahmen festgesetzt worden. Feuersalamander sind nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung "besonders geschützt", unterliegen jedoch keinem strengen Schutzstatus und wird auch nicht in der FFH-RL in Anhang II oder IV+V gelistet. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden im weiteren Verfahrensgang durchgeführt.

- Seite 79 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Das Vorhaben beeinträchtigt eben sehr wohl im hohen Maße die Schönheit der Landschaft sowie das Naturerlebnis aller in der Region Erholung Suchenden egal ob einheimisch oder als Tourist zugereist. Die Beeinträchtigung von Artenschutz, Naturvielfalt den Wasserhaushalt nicht nur durch Oberflächenwasser etc. sind nicht ausreichend durch die minderwertigen Ausgleichsflächen kompensiert und in weiten Teilen schlicht nicht kompensierbar. All diese Eingriffe sind zunächst zu vermeiden und eine Ausgleichsmaßnahme nur zulässig wenn keine Alternativen möglich sind. Alternativen bieten sich aber in Massen wie die Baulücken und das zusätzlich in Feusdorf ausgewiesene Baugebiet zeigen. Verfahren nach §13b BauGB und sonstige Bedarfsbetrachtungen <i>„§ 13b BauGB ermöglicht es im Kern, Baugebiete im Außenbereich zuzulassen, die eine Grundfläche von < 10.000 m² haben, Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben, ausschließlich der Wohnnutzung dienen und hierbei im Speziellen nicht der UVP-Pflicht unterliegen und FFH-Gebiete nicht beeinträchtigen.“</i> Das Baugebiet wird nicht in Zusammenhang mit dem nächsten Ortsteil „Neustraße“ errichtet. Im Gegenteil es ist eine Inselbebauung mit über 70 m Abstand zur Bebauung an der Neustraße zudem greift das Baugebiet in das geschützte FFH-Biotop der zu bebauenden Magerwiese mit erheblichen Folgen (deren Zerstörung) ein, auf Grund derer selbst im Antrag Ausgleichsflächen geschaffen wurde (die völlig unzureichend sind).	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Die bestehende Bebauung oberhalb und unterhalb stellt eine Vorbelastung dar. Im Zuge der Verfahrensumstellung erfolgt auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben des Naturschutzrechtes in der Bauleitplanung. Die Alternativenbewertung erfolgt im weiteren Verfahrensgang. Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt Siehe oben und Verweis auf vorgesehene Verfahrensumstellung

- Seite 83 von 129 -

- Seite 84 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Ein anderer Grund, der gegen die geplante Bebauung des Gebietes spricht, ist, dass kein kostengünstiger Wohnraum geschaffen würde. Zurzeit sind die Preise beim Hausbau enorm, zudem hätten die potenziellen Häuserbauer auf der Fläche enorme Auflagen zu erfüllen wie das terrassenförmige Ausheben hinter den Häusern und das Anlegen von Rückhaltebecken für jedes Haus (mir ist nicht bekannt, ob hier die Hausherren oder die Gemeinde die Kosten für die Becken tragen würde/n). Auch besteht durch die jetzige Situation am Markt keine Notwendigkeit mehr, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren in Auftrag zu geben. Bei diesem Verfahren gibt es keine Umweltprüfung - wichtige Gremien, die feststellen, ob Schutzgüter bei einer Bebauung gefährdet wären, werden außer Acht gelassen. Aber gerade bei der Fläche des geplanten Baugebietes müsste eine eingehende Prüfung erfolgen.	Beantwortung	Das beschleunigte Verfahren wird aufgegeben. Wirtschaftliche Bedingungen betreffen das Bauen allgemein und sind nicht Gebiets- oder Ortsspezifisch.
	Entscheidende Gründe, die gegen die Bebauung des Gebietes im beschleunigten Verfahren sprechen, sind, dass sich die Anwendung des § 13b dahingehend verbietet, da zum einen Schutzgüter wie z.B. Boden, Fläche, Wasser und Arten maßgeblich beeinträchtigt und geschädigt würden und zum anderen bei der Planung des Baugebietes der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Rahmen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht genügend Rechnung getragen wurde. §13b widerspricht einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die den Neubau auf Wiesenland weitestgehend vermeidet (siehe Verweis auf die etwaige Möglichkeit von Bauplätzen innerhalb des Dorfes). Zudem brächte die Versiegelung des Gebietes Gefahren mit sich.	Beantwortung	Siehe oben zur Verfahrensumstellung
	So wurde in der jüngsten Vergangenheit eine Geomorphologische Dynamik-Analyse des geplanten Baugebietes erstellt, die zeigt, dass das Gebiet stark gefährdet ist und eine eindeutige Gefahrenlage für Hangrutschungen bei Starkregen aufweist.	Beantwortung	Die geologischen Verhältnisse werden gutachterlich bewertet und in das weitere Verfahren eingestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Orange schraffierte Flächen auf der Karte zeigen, dass bereits Bewegung stattgefunden hat, rot schraffierte Flächen zeigen Areale, die Starkregen in Bewegung setzen könnte. Die Analyse zeigt auch, dass sich enorm viel Wasser im Untergrund befindet. Eine genaue Untersuchung des geplanten Baugebietes ist dringend notwendig. Welche Auswirkungen Ausschachtungen und Erdarbeiten in dem Gebiet aller Voraussicht nach hätten, wurde in der Vergangenheit bereits im „Waldfrieden“/„Auf dem Faller“ ersichtlich. Ein Anwohner berichtet von enormen Schwierigkeiten beim eigenen Hausbau in der Vergangenheit: Obwohl bewusst auf einen Keller verzichtet wurde, hatten die Hausherren enorm mit dem Untergrund zu kämpfen, der im „Faller“ und „Waldfrieden“ je nach Lage aus Fels und/oder Fels- Lehm-Gemisch besteht. Ein anderes Beispiel ist die Erneuerung der hier befindlichen Zufahrtsstraße Mitte der 1980er Jahre. Bei Ausschachtungen hierbei seien die Türen einiger Häuser des „Waldfriedens“ abgesunken. Dass das Gebiet „Waldfrieden“ und teils „Auf dem Faller“ bei extremen Wetterlagen „arbeitet“, sieht man an einigen Häusern des Gebietes: Es sind Risse in den Außen- und Innenwänden vorhanden, die vom Absinken der Gebäude stammen. Da das geplante Baugebiet „Auf den Aachen II“ als Verlängerung des „Waldfriedens“ anzusehen ist, ist es mehr als wahrscheinlich, dass auch hier bei Ausschachtungen ähnliche Probleme auftreten könnten. Ein maßgeblicher Aspekt, der der geplanten Bebauung des Wiesenlandes zuwiderläuft, ist, dass Schutzgüter wie z.B. Boden, Fläche, Wasser und Arten maßgeblich beeinträchtigt und geschädigt würden. Das geplante Baugebiet „Auf den Aachen II“ stellt Habitat und Nahrungsquelle vieler Wildtiere dar, welche durch die Bebauung zerstört würden. So nutzt Wild, das aus dem Wald hinter dem „Waldfrieden“ kommt, die Wiese als Äsungsfläche. Sie dient ferner den Insekten als Nahrungsquelle. Fast permanent kann man auch im Sommer	Beantwortung	Aufgrund der Artenmeldungen wird ein Artengutachten erstellt.

- Seite 87 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Ad §13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren: Die Planflächen liegen nicht im Zusammenhang mit bebauten Ortsflächen, sondern befinden sich hierzu in ca. 75 m Entfernung; sie sind äußerste Randlage und grenzen unmittelbar an die Wald- und Erholungsgebiete des Ortes. Zudem werden innerörtlich vorhandene Baulücken, deren Schließung zwecks Gewinnung von Baugrund prioritär zu behandeln wäre, nicht in die Planung einbezogen. Somit wird das Ziel, eine geschlossene Bebauung des Ortes zu erreichen, verfehlt. Auch wird das Ziel, kostengünstigen Wohnraum in Ballungsräumen zu schaffen, evtl, in Form sozialen Wohnungsraumes oder als Flüchtlingsunterkünfte, ebenfalls verfehlt, und zwar einerseits wegen der o.g. Randlage des prospektierten Bebauungsgebietes, andererseits weil die Baumaßnahmen lediglich der Errichtung von Einfamilienhäusern dienen und eben nicht der Linderung der Wohnungsnot in zentralen Lagen.	Beantwortung	Es erfolgt eine Verfahrensumstellung zu einem Regelverfahren
54	Bürger 13 vom 21.10.2022 Anbei eine Stellungnahme zu dem o.g. Baugebiet Ein Baugebiet an der beschriebenen Örtlichkeit verbietet sich meines Erachtens nach aus folgenden Gründen (nicht abschließend) : <u>Vorab:</u> Es wurde ein Bauplan gemäß § 13 b BauGB aufgestellt. Dies bedeutet ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung. Im Widerspruch hierzu findet in der Vorlage eine - wenn auch mangelhafte - Umweltprüfung statt, s. Punkt 6 des Plans.	Beantwortung	Es wird auf ein reguläres Verfahren umgestellt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Frage: Warum findet eine derartige (in sich widersprüchliche und bei dieser Verfahrensart) nicht notwendige Begutachtung überhaupt statt? Eine erhebliche Beeinträchtigung von naturschutzrechtlichen Belangen ist meines Erachtens nach gegeben. Daher nehme ich hierzu unter 1 Stellung. <u>1. Naturschutz</u> <u>1.1.</u> Im unmittelbaren Bereich der geplanten Grundstücke werden nahezu täglich mehrere Arten von Wildtieren gesichtet. Hierzu zählen u.a. Rehe. Im Frühjahr und Sommer ziehen diese dort ihren Nachwuchs gross. Kitze werden von Ricken an den Waldrand und auf die Wiesen geführt. Im letzten Jahr 2021 und in diesem Jahr 2022 konnte ein Turmfalkenpaar dabei beobachtet werden, wie dieses dort mit ihren Jungvögeln erste Flug - und Jagdversuche unternahmen. Der Rüttelflug der Falken war häufig am Tage zu den relevanten Jahres - und Jagdzeiten zu beobachten. Der Horst dürfte sich unmittelbarer Nähe befinden / befunden haben. Der Rotmilan holte sich ebenfalls mehrfach seine Mahlzeiten (Feldmäuse), dort ab. Dieses Jahr wurde (von mir erstmalig) ein Neuntöter (Vogel) im hiesigen Gebiet beobachtet. Hierbei handelt es sich um einen Langstreckenzieher, der zeitweise auf der Roten Liste der gefährdeten Vogelarten stand. Abends und Nachts ist der Ruf mehrerer Waldkäuze deutlich zu hören. Fledermäuse sind in der Dämmerung im aktiven Zeitraum jeden Abend ab dem Frühjahr unterwegs. Auf Nachbarwiesen wurden Grau - und Silberreiher beobachtet, Mehrfach sind Feuersalamander beobachtet / aufgefunden worden, siehe hierzu Stellungnahme von anderer Seite.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Anhand der eingegangenen Meldungen wird ein Artengutachten erstellt. Rehe sind keine planungsrelevanten Tiere, sondern ubiquitär verbreitet und unterliegen keinem besonderen Schutz. Turmfalken brüten nicht in dem Geltungsbereich, da es sich um eine Magerwiese handelt und Falken Bäume benötigen. Sie nutzen das Areal vermutlich als Jagdrevier, welches jedoch kein essentielles Jagdgebiet darstellt, da noch genügend Flächen in der näheren Umgebung vorhanden sind. s. oben s. oben s. oben Es wird ein entsprechendes Artengutachten erstellt. s. oben Feuersalamander sind waldbewohnende Tiere und suchen die Flächen lediglich sporadisch zur Nahrungssuche auf. Feuersalamander sind nach Bundesnaturschutzgesetz und

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Hinweis / Nachtrag:</u> Im Februar 2022 kam es zur ersten Wolfssichtung in unmittelbarer Nähe von Feusdorf. Der Wolf bildet grundsätzlich keine Gefahr für den Menschen, da er sehr scheu ist. Mögliche Beutetiere sind Schafe, Rehe u.a.. Kleine Schafbestände sind des öfteren im Feusdorfer Ortsgebiet zu sehen, Rehe sind - wie erwähnt - nahezu täglich im Umfeld sichtbar. Der Wolf steht unter strengem Naturschutz. https://www.input-aktuell.de/mainframe.asp?n=l &newsid=71420 https://www.volksfreund.de/app/consent/?ref=https://www.volksfreund.de/region/vulkaneifel/woelfe-in-der-eifel-erster-nachweis-in-vg-gerolstein-und-vulkaneifel-aid-66384161 Nicht bestätigt / dokumentiert ist eine Sichtung auf der Wiese im Baugebiet Mai 2022 1.2. Desweiteren wurden in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Orchideen beschrieben. Auf diese macht ein Anlieger, der in der Zufahrt zum kommenden Baugebiet seine Fewo anbietet, aufmerksam: Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern ist unsere Ferienwohnung der optimale Ausgangspunkt für Wanderer und Radfahrer, aber auch für alle, die nur Ruhe und Erholung suchen.	Beantwortung Kenntnisnahme Beantwortung Beantwortung	Bundesartenschutzverordnung "besonders geschützt", unterliegen jedoch keinem strengen Schutzstatus und wird auch nicht in der FFH-RL in Anhang II oder IV+V gelistet. Vermutlich war es ein junger Wolf auf Durchzug auf der Suche nach einem neuen Revier. Diese vermeintliche Sichtung ist für das Planvorhaben irrelevant. Wölfe sind waldbewohnende Tiere und die Fluchtdistanz ist so groß, dass das Plangebiet, welches von drei Seiten von Bebauung (inkl. Straßenzügen) eingeschlossen ist als Nahrungsgebiet nicht in Frage kommt. Es bestehen bei Wolfssichtungen hohe Verwechslungsgefahren. Ohne fachkundigen Nachweis ist dies keine echte Nachweismeldung. Des Weiteren s. oben. Orchideen in unmittelbarer Nähe (ggf. sogar in privatem Garten) sind von dem hier geplanten Vorhaben nicht betroffen.

- Seite 91 von 129 -

- Seite 92 von 129 -

- Seite 93 von 129 -

- Seite 94 von 129 -

- Seite 95 von 129 -

- Seite 96 von 129 -

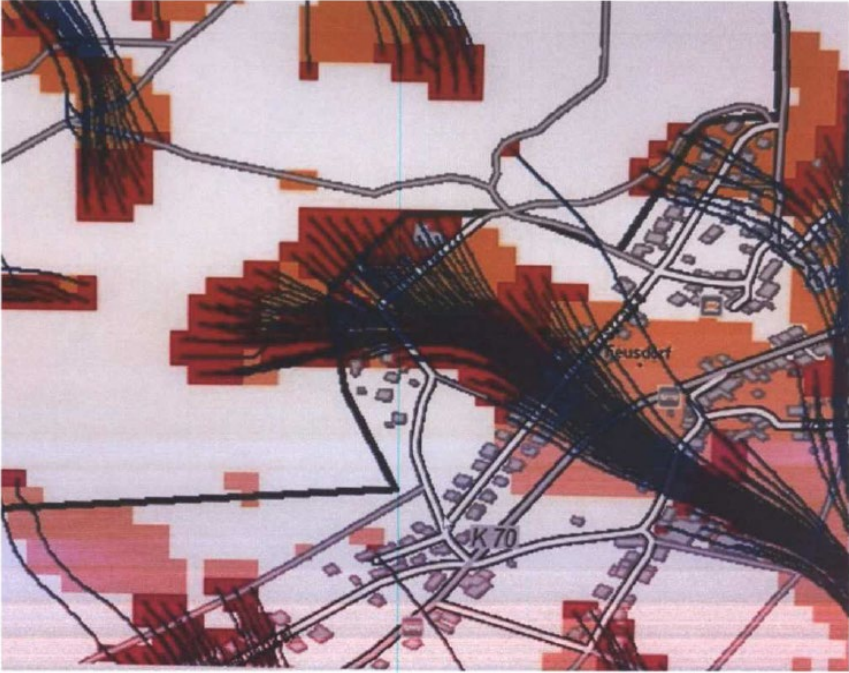
- Seite 97 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Beispiel Landeszuschüsse gibt, wenn Altbauten im Dorfinnenen saniert werden? Interessant hierzu ist auch: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2021/aktivierung-innenentwicklungspotenziale-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2 Wurde seitens der Gemeinde an eigene Baumaßnahmen gedacht, um Neubürgern Wohnraum zur Verfügung zu stellen? 8.2. Siehe : https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/1a.html ... auszugsweise ... 1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (3) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im <u>notwendigen</u> Umfang umgenutzt werden. (4) Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. ...	Kenntnisnahme	z.K.; nur Zitat von Gesetzespassagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. usw. (4)... Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über (4) ...die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden. (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch interessant: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/heimat-integration/raumordnung/beirat/bff-empfehlung-siedlungsentwicklung.pdf?blob=publicationFile&v=1 Der Grundsatz : „Flächenverbrauch ist Zukunftsverbrauch“- So lässt sich das Ziel der Bundesregierung zusammenfassen, den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu begrenzen wurde bei dem vorgelegtem Bauplan nicht ausreichend bzw gar nicht berücksichtigt.	Beantwortung	Die Planung erfolgt zur Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland in der Ortsgemeinde und entspricht den diesbezüglichen landesplanerischen Zielen.

- Seite 100 von 129 -

- Seite 101 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	 Nach Punkt 6.1.1. im Bauplan (s. 6.1.1.) besteht keine bis sehr geringe Erosionsgefahr. DIES IST NACH DER GMD ANALYSE FALSCH ! Die Analyse kann durch Experten erläutert werden. 13.Sonstiges 13.1. Ist der Flächennutzungsplan überhaupt schon fortgeschrieben worden? Zur Zeit ist das Gebiet Auf den Aachen II als landwirtschaftliche Nutzfläche erfasst. 13.2.	Beantwortung	Das Verfahren zur Fortschreibung wurde durch den VG-Rat Gerolstein 2021 eingeleitet.

- Seite 103 von 129 -

- Seite 104 von 129 -

- Seite 105 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	überzeugt nicht und muss m.E. durch eine detaillierte geologische Untersuchung des Plangebiets ergänzt werden. Nach jetzigem Stand gilt aber: Keine Bebauung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB.		
56	Bürger 15 vom 30.10.2022 Hiermit möchte ich gegen den oben genannten Bebauungsplan meinen Widerspruch einlegen. <u>Begründung</u> - Ausreichend vorhandene Baufläche im unteren Bereich der Gemeinde Feusdorf ist vorhanden, so dass es unnötig ist, dieses Vorhaben im oberen Bereich mit immensen Erschliessungskosten durchzuführen. - Die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum wird hier nicht erreicht. Die Hanglage des Geländes setzt kostenintensive Vorarbeiten voraus. - Der felsige Untergrund trägt dazu bei, dass Kellerbereiche speziell versiegelt werden müssen. Bei Unwettern fließt sehr viel Wasser über den Untergrund ab und bereitet den Anwohnern Probleme mit nassen Wänden in den bestehenden Bauten. - Die vorhandene „Zufahrtsstrasse“ gleicht eher einem asphaltierten Feldweg und müsste komplett den Anforderungen an ein Wohngebiet angepasst werden (Verbreiterung für Müllabfuhr, Feuerwehr, etc.). - Das Vorhaben beeinträchtigt eine seit Jahrzehnten bestehende Wahrnehmung der Schönheit der Landschaft, es würde das Landschaftsbild und Naturerlebnis unwiderruflich zerstören.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Die Alternativenbewertung erfolgt im weiteren Verfahrensgang, Es geht nicht in erster Linie um kostengünstiges Bauen, sondern darum, für Bauwillige überhaupt verfügbares und geeignetes Bauland anbieten zu können. Die Bewertung zur Problemlage erfolgt im weiteren Verfahren. Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird zum weiteren Verfahrensgang eingeholt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	- Ich bestehe auf eine erneute Prüfung der Sachlage um die Unnötigkeit dieses Bauvorhabens deutlich zu machen.	Kenntnisnahme	Landschaftsblicke können nur begrenzt ausgeglichen werden (z.B. mittels Festsetzungen von randlichen Pflanzungen). Dass sich bisherige Sichtverhältnisse bei Neuausweisung von Baugebieten ändern ist naturgemäß so. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen der gültigen Gesetze in einem Abwägungsvorgang, welchen Prioritäten sie den Vorrang gibt. Die Gewichtungen erfolgen anforderungsgemäß im weiteren Verfahrensgang.
57	Bürger 16 vom 30.10.2022 Hiermit möchte ich gegen den oben genannten Bebauungsplan meinen Widerspruch einlegen. <u>Begründung</u> - Ich würde es sehr bedauern, wenn durch die geplante Bebauung der derzeit wunderschöne Ausblick aufs Tal wegfallen würde durch eine in diesem Bereich unsinnige Verschandelung der Landschaft. - Die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum wird hier nicht erreicht. Die Hanglage des Geländes setzt kostenintensive Vorarbeiten voraus. - Der felsige Untergrund trägt dazu bei, dass Kellerbereiche speziell versiegelt werden müssen. Bei Unwettern fließt sehr viel Wasser über den Untergrund ab und bereitet den	Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Landschaftsblicke können nur begrenzt ausgeglichen werden (z.B. mittels Festsetzungen von randlichen Pflanzungen). Das sich bisherige Sichtverhältnisse bei Neuausweisung von Baugebieten ändern ist naturgemäß so. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen der gültigen Gesetze in einem Abwägungsvorgang, welchen Prioritäten sie den Vorrang gibt. Siehe sinngemäß oben Bürger 15. Die Abwägung gilt auch hier. Siehe sinngemäß oben Bürger 15. Die Abwägung gilt auch hier.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Anwohnern Probleme mit nassen Wänden in den bestehenden Bauten. - Die vorhandene „Zufahrtsstrasse“ gleicht eher einem asphaltierten Feldweg und müsste komplett den Anforderungen an ein Wohngebiet angepasst werden (Verbreiterung für Müllabfuhr, Feuerwehr, etc.). - Das Vorhaben beeinträchtigt eine seit Jahrzehnten bestehende Wahrnehmung der Schönheit der Landschaft, es würde das Landschaftsbild und Naturerlebnis unwiderruflich zerstören. - Das geplante Baugebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Siehe sinngemäß oben Bürger 15. Die Abwägung gilt auch hier. Siehe sinngemäß oben Bürger 15. Die Abwägung gilt auch hier. § 1a BauGB verbietet nicht grundsätzlich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, sondern weist darauf hin, dass diese auf das notwendige Maß zu begrenzen und die Umwandlung zu begründen ist. Dies erfolgt als Ergebnis der Alternativenbewertung.
58	Bürger 17 vom 02.11.2022 Als direkter Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes Auf dem Aachen 2 Habe ich folgende Einwände vorzubringen. Überdenken ob beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) zulässig ist, die Umweltverträglichkeit geprüft werden sollte , Lebenraum von Feuersalamander . Auf meiner Magerwiese die direkt an das Bebauungsgebiet angrenzt sind 3 Orchideenarten nachweisbar, gefleckte Knabenkraut, Waldhyazinthe, bleiches Waldvögelchen. Weiterer Punkt ist die Wasserführung des Hanges, laut einer Karte des Landesamt für Geologie und Bergbau ist von einer Erosionsgefährungsklasse cc2 auszugehen. Hangrutschgefahr.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Es wird auf ein Vollverfahren umgestellt. Das Vorkommen von Orchideen außerhalb des Geltungsbereiches (ggf. sogar Gartenbereich) ist nicht planungsrelevant für das Bebauungsplan-Verfahren. Eine Bewertung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrensganges. abschätzen zu können.

- Seite 109 von 129 -

- Seite 110 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Beweisfoto 1: Sichtung am 15.07.2021, 8:53, Fotografin/Zeugin: Judith Pick 		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Beweisfoto 2: Sichtung am 10.09.2021, 9:38, Fotografin/Zeugin: Judith Pick  3. Nichtanwendbarkeit des § 13b, Baugesetzbuch, wegen Vorliegen einer Außenfläche Die Flächen des Bauplans liegen nicht im Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen. Daher genügt der Bauplan nicht einer Innenentwicklung des Ortes. Bis zur nächsten Bebauung ist immer noch ein Abstand von ca. 75 Metern. Daher ist der § 13b, Baugesetzbuch, für dieses Planungsverfahren unzulässig.	Beantwortung	Siehe oben: Umstellung des Verfahrens.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	4. Nichtanwendbarkeit des § 13b Baugesetzbuch, wegen fehlender wirtschaftlicher Grundlage Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage ist der Markt für den Neubau von Einfamilienhäusern zusammengebrochen. Daher sehe ich keine Notwendigkeit für einen beschleunigten Bebauungsplan. Ich vermute eher, dass in diesen Verfahren die Umgehung der Pflicht zur Umweltprüfung der Antrieb ist. Am 06.10.2022 informierte der Ortsbürgermeister von Feusdorf über 22 Bauanfragen. Ich beantrage die Prüfung dieser Bauanfragen auf wirklich verbindliche Bauwünsche. Dies sollte auch unter der aktuellen Wirtschaftslage erneut geprüft werden. 5. Generelle Notwendigkeit des Baugebietes Aktuell sind in Feusdorf mindestens 35 Baugrundstücke unbebaut. Daher besteht m.E. kein Bedarf für weitere Baugebiete. 6. Verbot eines Baugebietes wegen Gefahr von Erdbeben Basierend auf einer durchgeführten Geomorphologischen Dynamik Analyse ist das geplante Baugebiet stark gefährdet für Hangrutsche infolge von Starkregenereignissen. Mit Bezug auf § 1 Baugesetzbuch verbietet sich die Bebauung dieses Hanges. Die im Entwurf des Bauplans beschriebene Gefährdungsanalyse ist oberflächlich und fehlerhaft. Eigene langjährige Erfahrungen bestätigen das hohe Gefährdungspotenzial 7. Fehlende Alternativprüfung Der VGH Baden-Württemberg hat mit Urteil vom 22.05.2019, 8 S 2431/17, entschieden, dass die grundsätzliche Pflicht zu einer Alternativenprüfung auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans besteht. Diese Alternativprüfung ist nicht erfolgt. Ich verlange die Nachholung einer solchen Alternativprüfung.	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Siehe oben: Umstellung des Verfahrens Die Bedarfsfrage wird im weiteren Verfahrensgang begründet. Die Bewertung der Gefahrenlage erfolgt im weiteren Verfahrensgang. Die Alternativenprüfung wird im Umweltbericht zum weiteren Verfahren abgearbeitet.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	8. Natur- und Landschaftsschutz Die Eingriffsbewertung im Entwurf des Bebauungsplans ist falsch. Es soll eine bereit geschützte Fläche unwiederbringlich zerstört werden. Eine Ausgleichsfläche an ganz anderer Stelle kann diesen Eingriff niemals kompensieren. Das Landschaftsbild an diesem außergewöhnlichen Standort wird zerstört. Der Ort dient, aufgrund seines Fernblickes, vielen Wanderern zur Erholung. Dieses Landschaftsbild würde unwiederbringlich zerstört. 9. Unzureichender Wendehammer im Planentwurf Der geplante Wendehammer ist viel zu klein dimensioniert. Müllfahrzeuge oder Baufahrzeuge können in diesem geplanten Wendehammer nicht wenden. 10. Unzulässige Erschließungsstraße Das geplante Baugebiet soll über die Straße „Auf dem Faller“ erschlossen werden. Diese Straße ist aber lediglich 3,5 m breit und ist daher für einen Begegnungsverkehr PKW/LKW nicht nutzbar. Ein Baugebiet mit einer solch schmalen Straße zu erschließen, ist nicht zulässig. 11. Zu kleine Einmündung geplant	Beantwortung Beantwortung Beantwortung Beantwortung	Die externen Kompensationsflächen wurden von einer fachkundigen und ortskennntlichen Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Der Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme der geschützten Flächen ist bewilligt worden. Die Kompensation wird anhand von vorgegebenen, fachlich anerkannten Erfassungs- und Bewertungsmethoden festgelegt. Landschaftsblicke können nur begrenzt ausgeglichen werden (z.B. mittels Festsetzungen von randlichen Pflanzungen). Dass sich bisherige Sichtverhältnisse bei Neuweisung von Baugebieten ändern ist naturgemäß so. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen der gültigen Gesetze in einem Abwägungsvorgang, welchen Prioritäten sie den Vorrang gibt. Da die Fernsicht an anderen Stellen im Gemeindegebiet und Umgebung weiter besteht, werden die Beeinträchtigungen durch das Baugebiet als vertretbar bewertet. Die Wendeanlage entspricht den Anforderungen des Abfallentsorgers. Für die Bauphase muß keine eigene Wendeanlage geschaffen werden. Eine verkehrsplanerische Stellungnahme wird für den weiteren Verfahrensgang eingeholt.

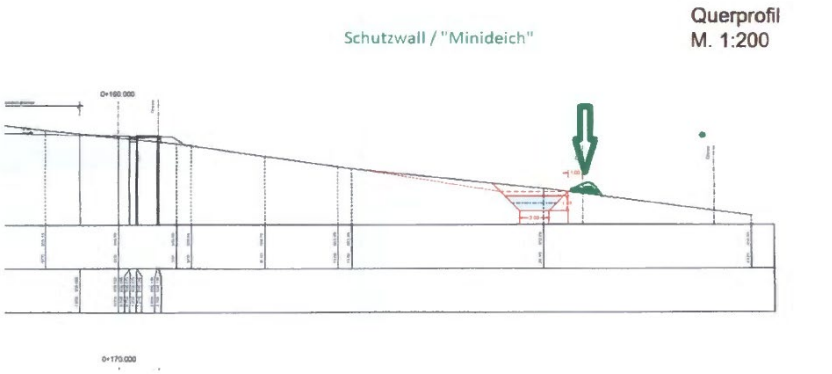
- Seite 115 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	klimatechnische Veränderung der letzten 10 Jahre nicht berücksichtigt. (Anm.: An der Stelle handschriftlicher Eintrag: Anlage). Diese zuvor genannte Ermittlung ist gemäß der aktuellen beispielhaften Überprüfung des Entwässerungsplans für den A1 Weiterbau anzupassen: Zitat: Landesverkehrsministerin Daniela Schmitt im Volksfreund vom 21.10.2022: „Nach dem Hochwasserereignis des letzten Jahres wurde die Entwässerungsplanung überprüft. Es werden nun höhere Niederschlagswerte zugrunde gelegt und Änderungen wie Vergrößerungen der Rückhaltebecken vorgenommen“. So erwarte ich eine Änderung des Entwässerungsplans bei folgenden Punkten: 1. Die Ermittlung des RRR Volumens des Rückhaltebeckens ist auf einen aktuellen Stand 2022 neu zu ermitteln und von 140 qm² auf 280 qm² zu vergrößern. 2. Der Graben / Mulde zur Ableitung der Überläufe der Versickerungsanlagen ist talseitig mit einer erhöhten Aufschüttung („Minideich“) herzustellen, um bei Starkregen ein Überschwappen in Richtung Tal / Weidefläche zu verhindern und damit eine Überlastung der verbleibenden Weidefläche zu verhindern. (siehe Anlage) Da der offene Muldengraben Teil der privaten Grundstücke sein soll, ist sicherzustellen, dass diese einmal jährlich von der Gemeinde auf Ihre Funktionstüchtigkeit gemäß 3.2.2. Wasserentsorgung Abs.6 überprüft werden. Es ist damit zu rechnen, dass Grundstückseigentümer schnell diese Aufgabe im Jahr „übersehen“, in den kommenden Jahren nicht mehr dran denken, oder einfach vernachlässigen. Die Gemeinde wälzt mit dieser Regelung ihre Fürsorgepflicht der Wasserentsorgung auf die Grundstückseigentümer ab. Dies ist inakzeptabel, denn im Zweifelsfall wird es kaum möglich sein, einen Verantwortlichen zu ermitteln.	Beantwortung	Siehe oben

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	3. Die je Grundstück vorgegebenen Versickerungsanlagen / Mulden sind volumenmäßig ebenfalls zu überprüfen, eventuell ist ein hydrologisches Gutachten erforderlich, um die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen. 4. Der Graben zur Ableitung, das eingezäunte Rückhaltebecken und insbesondere das Einlaufbauwerk ist jährlich auf ablaufhemmende und rückstaubildende Fremdkörper wie Blätter, Äste, Grasschnitt etc. seitens der Gemeinde zu kontrollieren und zu reinigen. Gemäß Wasserentsorgung Punkt 3.2.2. Abs. 6, ist zusätzlich vorgesehen, dass das überlaufende Wasser des Regenrückhaltebeckens über den Wirtschaftsweg modelliert abgeleitet wird. Diese Ableitung kann so nicht hingenommen werden. Schon jetzt ist dieser Wirtschaftsweg am unteren Ende (Kreuzungspunkt Neustraße 20 / 24 - Treppenabgang auf der Hääg) bei Starkregen mit Schlamm und Schotterablagerungen überlastet und die querlaufenden Einlaufgitter zu geschlämmt. 5. Abfluß des Rückhaltebeckens in die örtliche Kanalisation. Mit der Einleitung des Überlaufs in den neuen Mischwasserkanal - angebunden an das bestehende Kanalnetz in der Neustraße - wird die bestehende Kanalisation zusätzlich gefordert. Wurde hierfür eine hydraulische Prüfung veranlasst, und wie sieht das Ergebnis aus ? Zusammenfassend erwarte ich eine Überarbeitung, Verbesserung und Aktualisierung des Entwässerungsplans nach den o.g. Punkten um Schaden an talseits gelegenen Grundstücken und Häusern zu vermeiden und dem Klimawandel mit seinen Auswirkungen, die wir inzwischen alle kennen, Rechnung zu tragen. Es soll im Schadensfall nicht heißen: Wir haben ja davor gewarnt. Gemäß Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB darf ich um eine Antwort bitten.	Kenntnisnahme	Siehe oben

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	2 Anlagen: Anlage 1 21.Oktober 2022 Überprüfung des Entwässerungsplans für den AI Weiterbau. Zitat der Landesverkehrsministerin Daniela Schmitt im TV: „ Nach dem Hochwasserereignis des letzten Jahres wurde die Entwässerungsplanung überprüft. Wegen der Flut würden nun höhere Niederschlagswerte zugrunde gelegt, so dass Änderungen wie Vergrößerungen der Rückhaltebecken vorgenommen worden sein.“ 14./15. Juli 2021 Flutkatastrophe Ahrtal, Eifel durch Niederschläge von 140 - 200 Liter pro qm. 29. Juni 2020: Ein starkes Gewitter lässt am Nachmittag große Regenmengen über Teile der Verbandsgemeinden Bitburger Land, Südeifel und Prüm niedergehen. Die Feuerwehren sind bis in den Abend im Einsatz, vor allem in Bickendorf und Nattenheim. Aus Hängen laufen sturzflutartig Wassermassen in den Ort. Straßen und Keller stehen unter Wasser. Unwetter stoppt Riesenrad in Trier 26. August 2020: Sturmtief Kirsten zieht über die Region und reißt einige Bäume um. Bei einer Familie aus Trittenheim fliegt ein Trampolin vom Nachbargrundstück über Zaun und Hecke in die Hauswand. Das Trierer Riesenrad Sky Lounge Wheel bleibt eine Zeitlang geschlossen, auch der Strand Moselperle schließt vorsorglich.	Kenntnisnahme	Sachverhalt z.K.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Verwüstungen von Trier bis zur Vulkaneifel 12. August 2020: Nach Gewittern und Starkregen haben die Feuerwehren fast in der gesamten Region alle Hände voll zu tun. An der Mosel muss die Straßenmeisterei Alf einen Erdrutsch wegbaggern. Wegen Starkregen und Hagel laufen in kurzer Zeit Keller voll. Auf einigen Straßen stürzen Bäume auf die Fahrbahn, etwa an der A48 in der Vulkaneifel. In Steineberg knicken Strommasten um. 12. Juni 2020: Heftige Windböen, Gewitterblitze, Donner und Regenschauer ziehen über die Südeifel hinweg. Ein Strommast kippt in Schankweiler gegen ein Wohnhaus, das Kabel reißt vom Mast ab. Die Folge: Der Ort ist mehrere Stunden ohne Strom. 4. Februar 2020: Dauerregen sorgt für Hochwasser, viele Radwege an Saar und Mosel sind unpassierbar. In Konz-Oberemmel rettet die Feuerwehr sieben Menschen aus einem Mehrfamilienhaus und den 2019er Jahrgang (25 000 Liter) des Weinguts von Hövel vor den Wassermassen, die aus einem übergelaufenen Weiher ins Tal stürzen. In Mannebach drückt ein Erdrutsch Türen und Fenster eines Hauses ein. Die Leitstelle der Feuerwehr in Trier nimmt während der starken Regenfälle 229 Notrufe an, davon 77 davon aus dem Kreis Trier-Saarburg und 57 aus der Stadt Trier. Allein im Landkreis Trier-Saarburg und in der Stadt Trier sind mehr als 550 Einsatzkräfte beteiligt. 12. Juli 2019: Ein Gewitter mit Sturmböen zieht über Trier hinweg. Es kommt erneut zu Feuerwehreinsätzen. Viele Straßenzüge sind überschwemmt, etwa in der Hornstraße in Trier-West oder in Olewig. Auch in der Innenstadt, etwa am Pferdemarkt, steht das Wasser hoch. In Trier- West stürzt ein Baum auf ein Haus. Es gibt mehr als 200 Einsätze.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Eifel-Unwetter spült Kanaldeckel weg 7. Juni 2018: Schwere Unwetter in der Eifel beschäftigen die Feuerwehren. Besonders stark trifft es den Ort Neidenbach, wo sich die Wassermassen einen Weg durch den Ort und in die Keller bahnen und drei Zentimeter dicke Hagelkörner hinzukommen. Die Kanäle sind so voll, dass die Kanaldeckel herausgedrückt werden. Aber auch anderenorts hält das Wasser die Feuerwehrleute in Atem. Der Pegel der Nims steigt so stark an, dass die Feuerwehr die Uferbereiche mit Sandsäcken sichert. Kritisch ist auch die Lage in Kyllburg. Dort müssen nach einem drohenden Hangrutsch die Bewohner von zehn Häusern vorsorglich ihre Wohnungen verlassen. Ein Erdbeben am Wilseckertunnel macht der Bahn zu schaffen. Dort war bereits eine Woche zuvor ein Regionalzug wegen eines Erdbebens entgleist. Anlage 2 	Kenntnisnahme	Skizze zur Kenntnisnahme für das Entwässerungskonzept

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
61	Bürger 20 vom 29.10.2022 Als Eigentümer von Flur 1, Nr. 143-13 und Flur 10, Nr. 4-5, Neustraße 20, Feusdorf liegt unser Anwesen talwärts und somit unterhalb des geplanten Baugebietes und Einlaufbauwerks. Auch wenn die Hanglage der gesamten Wiesenfläche mit einem Gefälle von 10% bis 15% zu einem verstärkten Abfließen von Regenmengen führt, so hat doch die intakte landwirtschaftliche Fläche mit Weidewiese immer perfekt alle Regenmengen aufgenommen und versickern lassen, ohne dass Oberflächenwasser auf mein Grundstück geflossen ist. So auch an dem Fluttag-nacht vom 14./15. Juli 2021 mit vor Ort gemessenen 140 l Niederschlagsmengen/qm². Jedoch ist mit dieser Menge sicherlich eine Obergrenze erreicht. Durch ihr geplantes Baugebiet von 10.818 qm² mit einer Flächenversiegelung von 40 % plus „geringfügiger Überschreitungen „durch Nebenanlagen“ plus bauartbedingter Verdichtung freier Grundstücksflächen, entsteht eine enorme Wassermenge, die abgeführt werden muss. Dies wird die derzeitige noch „versickerungsfähige“ Weide im Ernstfall überlasten. Der von Ihnen aufgrund der Bemessungsgrundlage entwickelte Lageplan Entwässerung erscheint absolut nicht mehr zeit- bzw. klimagemäß. Die Anzahl der Starkregenfälle hat weltweit, deutschlandweit und besonders Eifelweit in den letzten Jahren stark zugenommen. (Siehe Anlage 1: Starkregenfälle in der Eifel 2018 - 2021) Die Ermittlung des RRR-Volumens nach DWA-A 117, Ausgabe Dez. 2013, ist auf einer Basis von 2013 abgeleitet, die die klimatische Veränderung der letzten 10 Jahre nicht berücksichtigt. Diese zuvor genannte Ermittlung ist gemäß der aktuellen beispielhaften Überprüfung des Entwässerungsplans für den A1 Weiterbau anzupassen:	Beantwortung	Insgesamt Verweis auf Abwägung zu Bürger 19, die auch hier gilt, weil die Anregungen inhaltlich gleich sind. Im Übrigen wird das Entwässerungskonzept für den weiteren Verfahrensgang überprüft. Zur Neustraße werden ergänzende Bewertungen getroffen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Zitat: Landesverkehrsministerin Daniela Schmitt im Volksfreund vom 21.10.2022: <i>„Nach dem Hochwasserereignis des letzten Jahres wurde die Entwässerungsplanung überprüft. Es werden nun höhere Niederschlags werte zugrunde gelegt und Änderungen wie Vergrößerungen der Rückhaltebecken vorgenommen“.</i> So erwarte ich eine Änderung des Entwässerungsplans bei folgenden Punkten: 1. Die Ermittlung des RRR Volumens des Rückhaltebeckens ist auf einen aktuellen Stand 2022 neu zu ermitteln und von 140 qm² auf 280 qm² zu vergrößern. 2. Der Graben / Mulde zur Ableitung der Überläufe der Versickerungsanlagen ist talseitig mit einer erhöhten Aufschüttung („Minideich“) herzustellen, um bei Starkregen ein Überschwappen in Richtung Tal / Weidefläche zu verhindern und damit eine Überlastung der verbleibenden Weidefläche zu verhindern. (siehe Anlage 2) 3. Da der offene Muldengraben Teil der privaten Grundstücke sein soll, ist sicherzustellen, dass diese einmal jährlich von der Gemeinde auf Ihre Funktionstüchtigkeit gemäß 3.2.2. Wasserentsorgung Abs.6 überprüft werden muß. 4. Es ist damit zu rechnen, dass Grundstückseigentümer schnell diese Aufgabe im Jahr „übersehen“, in den kommenden Jahren nicht mehr dran denken, oder einfach vernachlässigen. 5. Die Gemeinde wälzt mit dieser Regelung ihre Fürsorgepflicht der Wasserentsorgung auf die Grundstückseigentümer ab. Dies ist inakzeptabel, denn im Zweifelsfall wird es kaum möglich sein, einen Verantwortlichen zu ermitteln.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berück-sichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	6. Die je Grundstück vorgegebenen Versickerungsanlagen / Mulden sind volumenmäßig ebenfalls zu überprüfen, eventuell ist ein hydrologisches Gutachten erforderlich, um die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen. 7. Der Graben zur Ableitung, das eingezäunte Rückhaltebecken und insbesondere das Einlaufbauwerk ist jährlich auf ablaufhemmende und rückstaubildende Fremdkörper wie Blätter, Äste, Grasschnitt etc. seitens der Gemeinde zu kontrollieren und zu reinigen. Gemäß Wasserentsorgung Punkt 3.2.2. Abs. 6, ist zusätzlich vorgesehen, dass das überlaufende Wasser des Regenrückhaltebeckens über den Wirtschaftsweg modelliert abgeleitet wird. Diese Ableitung kann so nicht hingenommen werden. Schon jetzt ist dieser Wirtschaftsweg am unteren Ende (Kreuzungspunkt Neustraße 20 / 24 - Treppenabgang auf der Hääg) bei Starkregen mit Schlamm und Schotterablagerungen überlastet und die querlaufenden Einlaufgitter zu geschlämmt. 8. Abfluß des Rückhaltebeckens in die örtliche Kanalisation. Mit der Einleitung des Überlaufs in den neuen Mischwasserkanal - angebunden an das bestehende Kanalnetz in der Neustraße - wird die bestehende Kanalisation zusätzlich gefordert. Wurde hierfür eine hydraulische Prüfung veranlasst, und wie sieht das Ergebnis aus ? 9. Das über 50 Jahre alte Kanalsystem der Neustraße ist für zusätzliche Einleitungen nicht geeignet. Bei einem Rückstau sind auch die Grundstücke und Häuser unterhalb der Neustraße „auf der Hääg“ von einer Flutung betroffen. 10. Bei jedem Regenguß liegt der Schotter vom Feldweg auf der Neustraße.		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	11. Zusammenfassend erwarte ich eine Überarbeitung, Verbesserung und Aktualisierung des Entwässerungsplans nach den o.g. Punkten um Schaden an talseits gelegenen Grundstücken und Häusern zuvorzukommen und dem Klimawandel mit seinen Auswirkungen, die wir inzwischen alle kennen, Rechnung zu tragen. Es soll im Schadensfall nicht heißen: Wir haben ja davor gewarnt. Gemäß Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB darf ich um eine Antwort bitten. 2 Anlagen: Anlage 1 21. Oktober 2022 Überprüfung des Entwässerungsplans für den AI Weiterbau. Zitat der Landesverkehrsministerin Daniela Schmitt im TV: „ Nach dem Hochwasserereignis des letzten Jahres wurde die Entwässerungsplanung überprüft. Wegen der Flut würden nun höhere Niederschlagswerte zugrunde gelegt, so dass Änderungen wie Vergrößerungen der Rückhaltebecken vorgenommen worden sein.“ 14./15. Juli 2021 Flutkatastrophe Ahrtal, Eifel durch Niederschläge von 140 - 200 Liter pro qm. 29. Juni 2020: Ein starkes Gewitter lässt am Nachmittag große Regenmengen über Teile der Verbandsgemeinden Bitburger Land, Südeifel und Prüm niedergehen. Die Feuerwehren sind bis in den Abend im Einsatz, vor allem in Bickendorf und Nattenheim.	Kenntnisnahme	Anlagen zur Kenntnis (siehe Bürger 19).

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Aus Hängen laufen sturzflutartig Wassermassen in den Ort. Straßen und Keller stehen unter Wasser. Unwetter stoppt Riesenrad in Trier 26. August 2020: Sturmtief Kirsten zieht über die Region und reißt einige Bäume um. Bei einer Familie aus Trittenheim fliegt ein Trampolin vom Nachbargrundstück über Zaun und Hecke in die Hauswand. Das Trierer Riesenrad Sky Lounge Wheel bleibt eine Zeitlang geschlossen, auch der Strand Moselperle schließt vorsorglich. Verwüstungen von Trier bis zur Vulkaneifel 12. August 2020: Nach Gewittern und Starkregen haben die Feuerwehren fast in der gesamten Region alle Hände voll zu tun. An der Mosel muss die Straßenmeisterei Alf einen Erdrutsch wegbaggern. Wegen Starkregen und Hagel laufen in kurzer Zeit Keller voll. Auf einigen Straßen stürzen Bäume auf die Fahrbahn, etwa an der A48 in der Vulkaneifel. In Steineberg knicken Strommasten um. 12. Juni 2020: Heftige Windböen, Gewitterblitze, Donner und Regenschauer ziehen über die Südeifel hinweg. Ein Strommast kippt in Schankweiler gegen ein Wohnhaus, das Kabel reißt vom Mast ab. Die Folge: Der Ort ist mehrere Stunden ohne Strom. 4. Februar 2020: Dauerregen sorgt für Hochwasser, viele Radwege an Saar und Mosel sind unpassierbar. In Konz-Oberemmel rettet die Feuerwehr sieben Menschen aus einem Mehrfamilienhaus und den 2019er Jahrgang (25 000 Liter) des Weinguts von Hövel vor den Wassermassen, die aus einem übergelaufenen Weiher ins Tal stürzen. In Mannebach drückt ein Erdrutsch Türen und Fenster eines Hauses ein. Die Leitstelle der Feuerwehr in Trier nimmt während der starken Regenfälle 229		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Notrufe an, davon 77 davon aus dem Kreis Trier-Saarburg und 57 aus der Stadt Trier. Allein im Landkreis Trier-Saarburg und in der Stadt Trier sind mehr als 550 Einsatzkräfte beteiligt. 12. Juli 2019: Ein Gewitter mit Sturmböen zieht über Trier hinweg. Es kommt erneut zu Feuerwehreinsätzen. Viele Straßenzüge sind überschwemmt, etwa in der Hornstraße in Trier-West oder in Olewig. Auch in der Innenstadt, etwa am Pferdemarkt, steht das Wasser hoch. In Trier- West stürzt ein Baum auf ein Haus. Es gibt mehr als 200 Einsätze. Eifel-Unwetter spült Kanaldeckel weg 7. Juni 2018: Schwere Unwetter in der Eifel beschäftigen die Feuerwehren. Besonders stark trifft es den Ort Neidenbach, wo sich die Wassermassen einen Weg durch den Ort und in die Keller bahnen und drei Zentimeter dicke Hagelkörner hinzukommen. Die Kanäle sind so voll, dass die Kanaldeckel herausgedrückt werden. Aber auch anderenorts hält das Wasser die Feuerwehrleute in Atem. Der Pegel der Nims steigt so stark an, dass die Feuerwehr die Uferbereiche mit Sandsäcken sichert. Kritisch ist auch die Lage in Kyllburg. Dort müssen nach einem drohenden Hangrutsch die Bewohner von zehn Häusern vorsorglich ihre Wohnungen verlassen. Ein Erdbeben am Wilseckertunnel macht der Bahn zu schaffen. Dort war bereits eine Woche zuvor ein Regionalzug wegen eines Erdbebens entgleist. Anlage 2		

- Seite 127 von 129 -

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
62	Bürger 21 vom 01.11.2022		
	Ich schreibe Ihnen in Bezug auf das geplante Baugebiet „Auf den Aachen II“ in Feusdorf.		
	Ich bewohne seit 2016 das Haus am Waldfrieden 9 - aktuell noch als zweiter Wohnsitz, ab kommendem Jahr mit erstem Wohnsitz in Feusdorf. Das Baugebiet liegt unterhalb meines Hauses an einem Hang und ich mache mir große Sorgen, dass von der Bebauung eine Gefährdung für mich, aber natürlich auch allen anderen aktuellen und dann zusätzlichen Anwohnern, ausgeht. Wir haben sicherlich alle noch die schrecklichen Ereignisse vom Sommer 2021 vor Augen und ich sehe wieviel Wasser an Tagen mit starkem Regen über die Straße nach unten Richtung Hang fließt. Ich bitte Sie, hier wirklich genau zu prüfen, dass die Bebauung keine Gefährdung darstellt und keine Genehmigung zu erteilen, wenn dies nicht der Fall ist. Herzlichen Dank!	Beantwortung	Dies wird im Zuge des weiteren Verfahrensganges neu bewertet.
	Zudem habe ich mich gewundert, dass das betreffende Gebiet überhaupt ausgewählt wurde, zum einen weil es gar nicht direkt am Ort ansetzt und zum anderen weil ein Baugebiet an dieser Stelle das Landschaftsbild zerstört, das aktuell noch alle Wanderer veranlasst kurz innezuhalten und die Aussicht zu genießen. Ich persönlich fände es außerdem sehr schade für die Wildtiere, die die Fläche aktuell immer wieder nutzen. Ich hätte gedacht, dass das Kriterien sind die gegen die Auswahl einer solchen Fläche sprechen.	Beantwortung	Das Baugebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Bebauung, daher wurde es als weiteres Baugebiet ausgewählt. Im Rahmen einer Abwägung entscheidet die Gemeinde, welchem Wert sie im Rahmen der Gesetze den Vorrang gibt. Sie hat entschieden, dass die Wertigkeit des Landschaftsbildes dem Wunsch nach neuem Wohnraum zurücksteht. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden soweit wie möglich abgemildert. Bezügliches des Artenschutzes werden Gutachten erstellt. Das Verfahren wird auf ein Vollverfahren umgestellt.
	Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen hier noch einmal sehr kritisch zu prüfen, ob die Auswahl des Gebietes zulässig und sinnvoll ist.	Beantwortung	s. oben

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen			
• 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. • Es erfolgt eine Umstellung des Verfahrens zu einem Regelverfahren. Darin wird die Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Fachbeiträge werden gemäß den vorstehenden Abwägungsvorschlägen eingeholt und die Ergebnisse in die Planung übernommen. So dann wird der Bebauungsplanentwurf erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.			
<u>Abweichender / Ergänzender Beschluss:</u> 			
☐ einstimmig angenommen	☐ mit Stimmenmehrheit angenommen	Anzahl Stimmen Ja: Nein:	Enthaltungen:
		☐ wie Beschlussvor-schlag	☐ Anträge und abweichender Beschluss siehe oben
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil: 			

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	13.02.2023
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-11 - bo-	Vorlage Nr.	2-0042/23/11-003

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Umstellung des Verfahrens in das zweistufige Regelverfahren

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 30.08.2021 hat der Ortsgemeinderat Feusdorf für das Teilgebiet „Auf den Aachen II“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 öffentlich ausgelegen.

Seit dem 22.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten, welches den Ortsgemeinden gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit bietet,

- bis zum 31.12.2022 (Einleitung des Verfahrens),
- Außenbereichsflächen, die unmittelbar an die bestehende Ortslage angrenzen,
- zu Wohnzwecken zu nutzen,
- wenn die zulässige Grundfläche von 10.000 m² gemäß § 19 BauNVO nicht überschritten wird
- und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wird.

Im beschleunigten Verfahren ergibt sich gegenüber dem sogenannten „Regelverfahren“ ein deutlich geringerer Aufwand, insbesondere ist die Einarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz bzw. eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken hat in der heutigen Sitzung stattgefunden. Nach intensiver Prüfung durch die Verwaltung bzw. des beauftragten Planungsbüros ist festzuhalten, dass ein Verfahren nach § 13 b BauGB hier nicht anwendbar ist, da Umweltbelange zu berücksichtigen sind, die einem entsprechenden Gutachten unterzogen werden sollen (Artenschutz). Zudem sollen weitere Gutachten in Bezug auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen und ggfls. die Hangstabilität eingeholt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Aachen II“ kann im vereinfachten Verfahren nach den § 13b BauGB somit nicht durchgeführt werden, weshalb das Bauleitverfahren in ein reguläres Verfahren umgestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Nach hinreichender Prüfung seitens der Verwaltung bzw. des beauftragten Planungsbüros, beschließt der Ortsgemeinderat Feusdorf, die Umstellung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan „Auf den Aachen II“ im zweistufigen Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Der geplante Geltungsbereich ist nachstehend abgedruckt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntzugeben.



SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	26.07.2022
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-3502/22/11-201

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Freiflächen-PV-Anlage "Langen (Am Hirzberg - hinter Langen) - Im Wahlsachen - Zwischen den Hecken/Girmesheck"

Sachverhalt:

In den vergangenen Sitzungen wurde das Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich der Gemarkung Feusdorf mehrfach beraten.

Entsprechend dem Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde Gerolstein sowie anhand der Vorstellungen durch die Projektierer ergeben sich zwei Flächen in der Gemarkung Feusdorf, auf welchen grundsätzlich FF-PVA realisiert werden können.

Die beiden Flächenkulissen sind in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt.

Zur Realisierung von FF-PVA ist die Durchführung eines vollständigen Bauleitplanverfahrens (Teilfortschreibung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB sind.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ortsgemeinde zuständig, für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Verbandsgemeinde zuständig.

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan „FF-PVA _____“ zu fassen. Die Verwaltung soll beauftragt werden nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor das weitere Verfahren durchzuführen.

Die Ortsgemeinde beantragt zudem bei der Verbandsgemeinde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, damit die Bauleitplanung im Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden kann.

Anlage(n):

Ausschnitt Hirzberg - Feusdorf
Ausschnitt Wahlsachen

**Verbandsgemeinde Gerolstein**

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Bearbeiter:

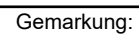
Datum: 23.09.2022

Maßstab: 1 : 5000

Auszug aus den Geobasisdaten

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Flur:

Flurstück:

Bearbeiter:

Datum: 23.09.2022

Maßstab: 1 : 5000

Auszug aus den Geobasisdaten

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	24.01.2023
Aktenzeichen:	1-55500-141-01	Vorlage Nr.	1-0057/23/11-001

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

3. Änderung der Verbandsordnung Forstverband Obere Kyll

Sachverhalt:

In der Verbandsversammlung vom 17.11.2021 hat der Forstverband beschlossen, den Forstverband für weitere Gemeinden aus der Verbandsgemeinde Gerolstein zu öffnen und aktiv auf die Gemeinden zuzugehen und für deren Beitritt zu werben.

Dies ist erfolgt und die Gemeinden Kalenborn-Scheuern und Duppach haben im November bzw. Dezember 2022 per Ratsbeschluss den Beitritt zum Forstverband beschlossen. Der Beitrittsvollzug erfordert eine Änderung der Verbandsordnung. Zudem hat die Ortsgemeinde Hallschlag ihren Austritt aus dem Forstverband zum 31.12.2023 beantragt, was ebenso entsprechend in der Verbandsordnung berücksichtigt werden muss.

Neben der Änderung der Verbandsmitglieder wurden formelle Änderungen mit aufgenommen, da sich die Verbandsordnung textlich noch auf die Verbandsgemeinde Obere Kyll bezogen hat.

Der Entwurf der 3. Änderung der Verbandsordnung ist als Anlage der Vorlage beigelegt. Das rückwirkende Inkrafttreten der 3. Änderung der Verbandsordnung zum 01.01.2023 ist nach Auskunft der Errichtungsbehörde zulässig.

Die Änderung der Verbandsordnung bedarf des zustimmenden Beschlusses der Verbandsversammlung mit einer Zweidrittelmehrheit, der Zustimmung der Errichtungsbehörde (Kommunalaufsicht bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel) sowie den zustimmenden Beschlüssen aller Räte der bisherigen Verbandsmitglieder.

Die Verbandsversammlung des Forstverbandes hat am 31.01.2023 die 3. Änderung der Verbandsordnung beschlossen. Nunmehr hat die Ortsgemeinde Feusdorf hierüber zu beraten und zu entscheiden.

Anschließend wird, nach Vorlage aller zustimmenden Beschlüsse der Verbandsmitglieder, die Zustimmung der Errichtungsbehörde eingeholt. Nach deren Zustimmung erfolgt die Bekanntmachung der 3. Änderung der Verbandsordnung und damit geht das Inkrafttreten dieser Änderung zu den dort genannten Zeitpunkten einher.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat stimmt der 3. Änderung der Verbandsordnung des Forstverbands Obere Kyll zu.

Anlage(n):

Entwurf 3. Änderung Verbandsordnung

3. Änderung der Verbandsordnung des Forstverbandes Obere Kyll vom.....

Die Kreisverwaltung Vulkaneifel als die nach § 5 KomZG zuständige Behörde stellt hiermit aufgrund des § 4 Abs. 2 KomZG folgende 3. Änderung der Verbandsordnung fest:

Artikel 1

§ 1 erhält folgende Neufassung:

Verbandsmitglieder sind:

Ortsgemeinden Birgel, Duppach, Esch, Feusdorf, Gönnersdorf, Hallschlag, Jünkerath, Kalenborn-Scheuern, Kerschenbach, Lissendorf, Ormont, Reuth, Scheid, Schüller, Stadtkyll, Steffeln.

Artikel 2

§ 3 Satz 2 erhält folgende Neufassung:

Er hat seinen Sitz in Gerolstein.

Artikel 3

§ 6 Abs.1 Satz 3 erhält folgende Neufassung:

Wird als Verbandsvorsteher der jeweilige Bürgermeister der Verbandsgemeinde Gerolstein gewählt, hat er in der Verbandsversammlung beratendes Stimmrecht.

Artikel 4

§ 7 Abs.3 erhält folgende Neufassung:

Die geänderten reduzierten Holzbodenflächen werden jeweils zum 01.01. des Haushaltsjahres gemäß der amtlichen Mitteilung des Forstamtes Gerolstein festgelegt.

Artikel 5

§ 10 Abs.1 Satz 3 erhält folgende Neufassung:

Die Umlage ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. an den Forstverband (Verbandsgemeindekasse Gerolstein) zu entrichten.

Artikel 6

§ 12 erhält folgende Neufassung:

Öffentliche Bekanntmachungen des Verbandes erfolgen in den Bekanntmachungsorganen der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Artikel 7

§ 1 erhält folgende Neufassung:

Verbandsmitglieder sind:

Ortsgemeinden Birgel, Duppach, Esch, Feusdorf, Gönnersdorf, Jünkerath, Kalenborn-Scheuern, Kerschenbach, Lissendorf, Ormont, Reuth, Scheid, Schüller, Stadtkyll, Steffeln.

Artikel 8

Diese 3. Änderung der Verbandsordnung bedarf der Feststellung durch die Aufsichtsbehörde.

Artikel 1 bis 6 treten zum 01.01.2023 in Kraft.

Artikel 7 tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Daun, den _____

Kreisverwaltung Vulkaneifel

Im Auftrag: