

**Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“
KW 41 am 09.10.2026**

Ortsgemeinde Kottenheim

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Wolfskaul“ 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I. Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss

In der öffentlichen Sitzung am 02.06.2026 hat der Ortsgemeinderat von Kottenheim den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplanverfahren gefasst und am 23.09.2026 die Veröffentlichung und Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

II. Geltungsbereich Planungsinhalt und Verfahren

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4. Er ist in dem nachfolgend abgedruckten, unmaßstäblich verkleinerten Übersichtsplan im Lageplan (untere Karte) durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt. Die externen Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4, Flurstücke 1095/43 (tlw.), 1094/43, 1093/42, 41/2, 38/5, 37/5 (tlw.) mit einer Gesamtgröße von 2.362 m². Sie sind auf dem Übersichtsplan (obere Karte) dargestellt. Der Übersichtsplan ist als Anlage Bestandteil dieser öffentlichen Bekanntmachung.

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur 4, Flurstück 1172, weist der Bebauungsplan „Wolfskaul“ bisher Ausgleichsflächen aus. Die Gemeinde beabsichtigt diese noch nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu verlegen und stattdessen ein weiteres gewerbliches Baugrundstück auszuweisen.

Geplant ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung.

III. Veröffentlichungs- und Auslegungsdauer

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ 2. Änderung – bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, dem Satzungstext und der Begründung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 12.10. bis zum 12.11.2026

unter

www.vordereifel.de - Rubrik Rathaus / Offenlage/Downloads / Bebauungspläne / Ortsgemeinde Kottenheim / Wolfskaul
im Internet eingesehen werden.

Die Unterlagen liegen zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, 56727 Mayen, Kelberger Str. 26, Bauverwaltung, Zimmer A209, während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichung und Offenlage können Stellungnahmen schriftlich oder auf anderem Wege, (z.B.in Textform, per Fax, während der Öffnungszeiten zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel oder in sonstiger geeigneter Form) vorgebracht werden.

Sie können ihre Stellungnahme auch an folgende Email-Adresse senden:
j.gaebl@vordereifel.de

Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die im normativen Teil der Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind verfügbar:

1. Begründung einschließlich Umweltbericht mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotop, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen; Bestandteil des Textes des Umweltberichtes ist ein landespflegerischer Bestandsplan und eine externe Kompensationsfläche; Stand September 2026

2. Artenschutz

a) Planunterlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wolfskaul“, Stand Oktober 2025
- Beschreibung des Plangebietes und der Wirkfaktoren
- Rechtlicher Rahmen
- Ermittlung des potenziell vorkommenden Artenspektrums (Vogelarten, Säugetierarten, Amphibien und Reptilien, Insekten)
- Dokumentation der Ortsbegehung
- Fazit zur Ortsbegehung und worst case-Szenario (Vögel, Säugetiere, Amphibien und Reptilien, Insekten)
- Ergebnis der Untersuchung
- Literatur und Fotodokumentation

b) Stellungnahmen

- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 12.06.2026

3. Natur- und Biotopschutz / Flächeninanspruchnahme

a) Planunterlagen

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand September 2026

b) Stellungnahmen

- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 12.06.2026
- Landwirtschaftskammer vom 03.07.2026 ohne Bedenken

4. Planunterlagen zum Immissionsschutz

a) Planunterlagen

- Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnisches Gutachten zur Bebauungsplanänderung „Wolfskaul“ (Bericht Nr. 1819301/1119/1/2), Stand 05.11.2019
- Aufgabenstellung und Grundlagen
- Kontingentierung gemäß DIN 45691
- Verkehrsgeräuschemissionen
- Schutz vor Außenlärm
- Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation
- Zusammenfassung

b) Stellungnahmen

- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 14.07.2026
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 12.06.2026
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz -Gesundheitsamt- vom 20.08.2026

5. Stellungnahmen zum Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 13.07.2026

6. Stellungnahmen zum Schutzgut Wasser

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz- vom 01.07.2026 zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung und Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge
- Abwasserwerk Vordereifel vom 10.06.2026
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz -Untere Landesplanungsbehörde- vom 15.06.2026

7. Stellungnahmen zum Schutzgut Klima

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz -Untere Landesplanungsbehörde- vom 15.06.2026

8. Stellungnahmen zum Schutzgut Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler

- Generaldirektion Kulturelles Erbe -Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte- vom 09.06.2026 ohne Bedenken
- Generaldirektion Kulturelles Erbe -Direktion Landesarchäologie- vom 18.06.2026

Kottenheim, 02.10.2026

- Siegel -

Behrendt,
Ortsbürgermeisterin



Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Wolfskaul", 2. Änderung
Ortsgemeinde Kottenheim

ohne Maßstab

