

Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.

Mitglied der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP e.V.
Anerkannter Verband nach Landesnaturschutzgesetz
Verband zum Schutze der Gewässer und der Natur
Verband zur Förderung des Canyingsports



LFV Rheinland-Pfalz e.V. Gaulsheimer-Str. 11a 55437 Ockenheim

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Fachbereich 4
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Petra Klein
Geschäftsstelle
☎ 06725 95996
💻 geschaeftsstelle@lfvrlp.de
📁 251/26

12.06.2026

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren
keine Einwände.

Fragen beantwortet Ihnen gerne Frank Steinmann 📧 fischereioekologe@lfvrlp.de.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Klein

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz

**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Peter-Klöckner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail
14-04.03	09.06.2026	Sabrina Groschupf
Bitte immer angeben! Email J.Gäb		sabrina.groschupf@lwk-rlp.de

Telefon
0261 91593-249

3. Juli 2026

Per Email: j.gaebl@vordereifel.de

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim;
2. Änderung des Bebauungsplan „Wolfsskaut“**

hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsskaut“ der Ortsgemeinde Kottenheim tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Sabrina Groschupf

Von: Wilhelm, Julia (LBM Cochem) <Julia.Wilhelm@lbm-cochem.rlp.de> im Auftrag von Cochem, Anbau-Strassenbenutzung (LBM Cochem) <Anbau-Strassenbenutzung@lbm-cochem.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2026 12:22
An: Gäb, Jörg
Cc: SM Mayen; Fischer, Patrick (LBM Cochem); Berenz, Manuel (LBM Cochem)
Betreff: AW: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrter Herr Gäb,

gegen die v. g. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sichergestellt.

Wir gehen davon aus, dass keine Wohnbebauung entstehen wird. Sollte dies jedoch der Fall sein, erlauben wir uns vorsorglich den Hinweis, dass die Ortsgemeinde Kottenheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 20 und der K 93 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Julia Wilhelm

LandesBetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM COC-KO)
Fachgruppe Betrieb
Ravenestraße 50
56812 Cochem
Tel.: 02671/983-6440
E-Mail: Julia.Wilhelm@lbm-cochem.rlp.de
Internet: www.lbm.rlp.de



Von: Gäb, Jörg <J.Gaeb@vordereifel.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 10:15

An: mayen@arbeitsagentur.de; ADD, Poststelle (ADD) <Poststelle@add.rlp.de>; BuW-Verband Hessen-Nassau <info@bwv-net.de>; biptrier@bistum-trier.de; info@bund-rlp.de; BAIUDBwInfral3TOeB@bundeswehr.org; toeb.rp@bundesimmobilien.de; BwDLZMayen@bundeswehr.org; baurecht-mitte@deutschebahn.com; impressum.brief@deutschepost.de; PB24.TOEB@DWD.DE; anlagenschutz-sis@dfs.de; DLR Westerwald-Osteifel <DLR-WW-OE@dlr.rlp.de>; info@eifelverein.de; buero-ko@ehv.mrp.de; am-n@enm.de; info@evangelische-kirche-mayen.de; poststelle@fa-my.fin-rlp.de; lad@landesdenkmalamt.rlp.de; landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de; erdgeschichte@gdke.rlp.de; mainz@gnor.de; beratung@hwk-koblenz.de; kasto@koblenz.ihk.de; bauleitplanung@kvmyk.de; gesundheitsamt@kvmyk.de; info@natur-umwelt.de; office@lgb-rlp.de; postfach.koblenz@lbbnet.de; info@lfvrlp.de; info@ljb-rlp.de; juedische.gemeinde.ko@gmx.de; raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de; Kontakt@NABU-RLP.de; Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (SGD Nord) <PlanungsgemeinschaftMittelrhein-Westerwald@sgdnord.rlp.de>; netzauskunft@pledoc.de; kontakt@pollichia.de; rendantur.mendig@bgv-trier.de; wegerecht@rmr-gmbh.de; sdw@sdw-rlp.de; SGD Nord (SGD Nord) <Poststelle@sgdnord.rlp.de>; Poststelle23 (SGD Nord) <Poststelle23@sgdnord.rlp.de>; bauleitplanung@sgdnord.rlp.de; info@naturfreunde-rlp.de; Pung, Andreas <A.Pung@vordereifel.de>; Augel, Michael <M.Augel@vordereifel.de>; Schumacher, Helmut <H.Schumacher@vordereifel.de>; vermka-oeh <vermka-oeh@vermkv.rlp.de>; GA.OEH <GA.OEH@vermkv.rlp.de>; stellungnahmen-rauschermuehle@westnetz.de; info@wvz-me.de; Fachbereich3@mayen.de; Hermann, Markus <M.Hermann@vordereifel.de>; Atzor, Markus <M.Atzor@vordereifel.de>; Lazer, Alexandra <A.Lazer@vordereifel.de>; Döpgen, Anna <A.Doeppen@vordereifel.de>; Cochem, Anbau-Strassenbenutzung (LBM Cochem) <Anbau-Strassenbenutzung@lbm-cochem.rlp.de>; T-NL-SW-Pti-14-Bauleitplanung@telekom.de; forstamt.koblenz@wald-rlp.de; OG Ettringen, Alexander Weber <gemeinde@ettringen-eifel.de>; info@mendig.de; pfarrei-mendig@bistum-trier.de; Röser, Alexander <A.Roeser@vordereifel.de>

Cc: buergermeister <buergermeister@vordereifel.de>; OG Kottenheim, Corinna Behrendt <info@kottenheim.de>; Annette Weber <weber@fwi-teamplan.de>

Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat von Kottenheim hat in der öffentlichen Sitzung am 02.06.2026 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ gefasst, um das förmliche Aufstellungsverfahren in Gang zu setzen. Zudem hat der Ortsgemeinderat die Verwaltung beauftragt, das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4.

Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (untere Karte) durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt. Die neuen externen Ausgleichsflächen sind im Übersichtsplan (obere Karte) rot markiert.

Planungsziele

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

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

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung findet in Form einer Veröffentlichung im Internet statt.

Wir geben hiermit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, Kenntnis hiervon und bitten um Ihre Stellungnahme bis spätestens 15.07.2026

Diese richten Sie bitte per Antwortemail, ansonsten schriftlich an die Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Str. 26, 56727 Mayen, Fax 02651/8009-20.

Die Planentwurfsunterlagen können Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Vordereifel unter <https://www.vordereifel.de/rathaus/offenlage-downloads/bebauungsplaene/ortsgemeinde-kottenheim/2-aenderung-wolfskaul/> einsehen.

Sie sind ebenso in das Geoportal eingestellt.

Bei Bedarf können Sie diese auch in dieser Zeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, in 56727 Mayen, Kelberger Str. 26, Zimmer A209, einsehen.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Gäb

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Fachbereich 4 - Kommunale Infrastruktur
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Tel.: 0 26 51 / 80 09 - 36

Fax: 0 26 51 / 80 09 - 99 36

E-Mail: j.gaeb@vordereifel.de

Internet: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.vordereifel.de&umid=b1df1322-24ae-4c96-a4a5-3e940eccc66e&auth=2c8b8feb5ad4517d523d7ba0553b8267744e28a5-c13906d23f5103014bf1a5c91f08304a50d4515c>

Ref. 9.63-P

im Hause

Auskunft erteilt: Herr Lindmark
Zimmer: 310
Telefon: 0261 108-305

2. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich „Wolfsskaul“ in der Ortsgemeinde Kottenheim

Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. a. Verfahren haben Sie um eine Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens gebeten.

Der Rat der Ortsgemeinde Kottenheim hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Wolfsskaul“ durchzuführen. Der Bebauungsplan „Wolfsskaul“, der im Jahr 2000 aufgestellt wurde, diente zur Ausweisung von Gewerbebauflächen in einem der mittelfristigen, regionalen Nachfrage angemessenen Umfang. Aufgrund der hohen Verkehrslagegunst des Plangebietes wurde mit dem Gebiet „Wolfsskaul“ eine konzentrierte gewerbliche Entwicklung, bezogen auf das Verbandsgemeindegebiet zur Vermeidung mehrerer verstreuter kleinerer und mittelgroßer Gewerbeflächen, angestrebt. Die 1. Änderung umfasste zunächst drei Teilbereiche, in denen die zeichnerischen Festsetzungen geändert wurden und weiterhin eine textliche Änderung, die den gesamten Geltungsbereich betrifft. Um die hohe Nachfrage an Gewerbeflächen am vorhandenen Standort decken zu können, sollte auch die öffentliche Grünfläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes müssen für die öffentliche Grünfläche externe Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Zum Zeitpunkt der 1. Änderungsverfahren ohne die Umwandlung der Grünfläche in Gewerbegebiet zu Ende geführt wurde. Mittlerweile konnte die Ortsgemeinde am nördlichen Rand des Plangebietes Flächen erwerben, die als Ausgleichsflächen geeignet sind, so dass mit der vorliegenden 2. Änderung nun die Absicht der Umwandlung der Grünfläche in Gewerbegebiet wieder aufgenommen werden kann.

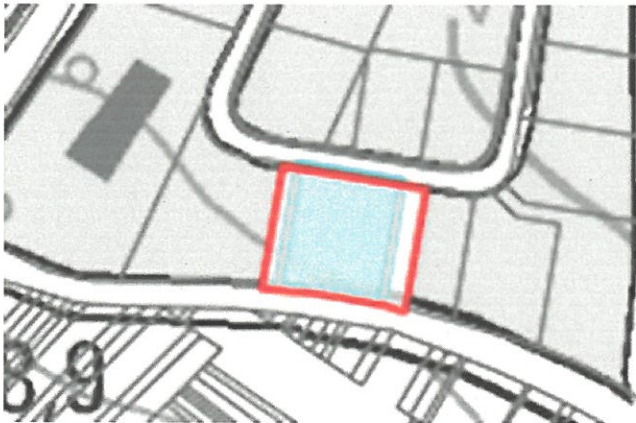
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsskaul“ betrifft die bislang festgesetzte öffentliche Grünfläche im Süden des Gewerbeparks zwischen der Caspar-Clemens-Pickel-Straße und der Kreisstraße 20. Das Plangebiet liegt östlich der zentralen Ortslage innerhalb des Gewerbegebietes „Wolfsskaul“. Es wird wie folgt umgrenzt: Im Norden durch die Caspar-Clemens-Pickel-Straße und darüber hinaus gewerbliche Baugrundstücke, im Osten und Westen jeweils durch gewerbliche Baugrundstücke und im Süden durch die Kreisstraße 20. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,41 ha und beinhaltet das Flurstück 1172, Flur 4, Gemarkung Kottenheim vollständig sowie das sich westlich anschließende Flurstück 1166/6 teilweise (ausgewiesen als Gewerbegebiet im zentralen und nördlichen Bereich sowie als öffentliche Grünfläche im südlichen Teil des Flurstückes) und das sich östlich anschließende Flurstück 1171/3 teilweise (ausgewiesen als Gewerbegebiet im nördlichen und zentralen Flurstück sowie als Grünfläche im südlichen Teilbereich des Flurstückes).

Die neue externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4, Flurstücke 1095/43 (tlw.), 1094/43, 1093/42, 41/2, 38/5, 37/5 (tlw.). Sie befindet sich ca. 400 m nördlich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung können nunmehr im Änderungsbereich bis zu 2.577 m² bislang als öffentliche Grünflächen festgesetzte Fläche zulässigerweise durch ein Gewerbegebiet beansprucht werden, die Restfläche wird als Randeingrünung ausgewiesen (S. 45 Antragsunterlagen).

Einordnung des Plangebietes im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

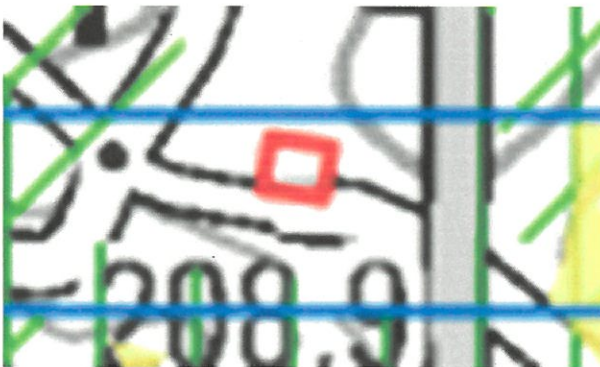
Gemäß LEP IV liegt das Plangebiet innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „2.3 Pellenz-Maifeld“ (vgl. Karte 10 LEP IV). Zudem gibt es keine weiteren Ausweisungen.



aus: ROK25

Der **Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** (RROP 2017) enthält folgende Darstellungen:

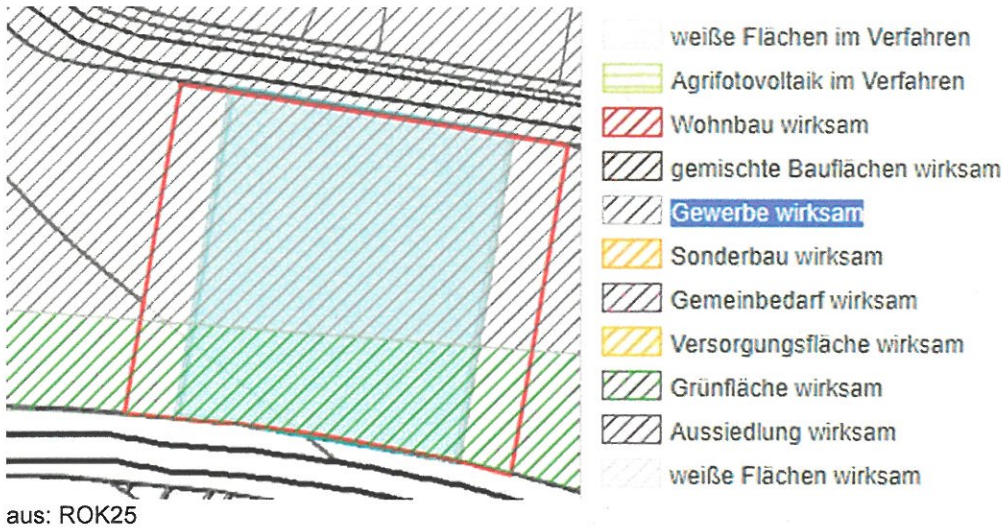
- vollständig im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion



✓  Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

aus: ROK25

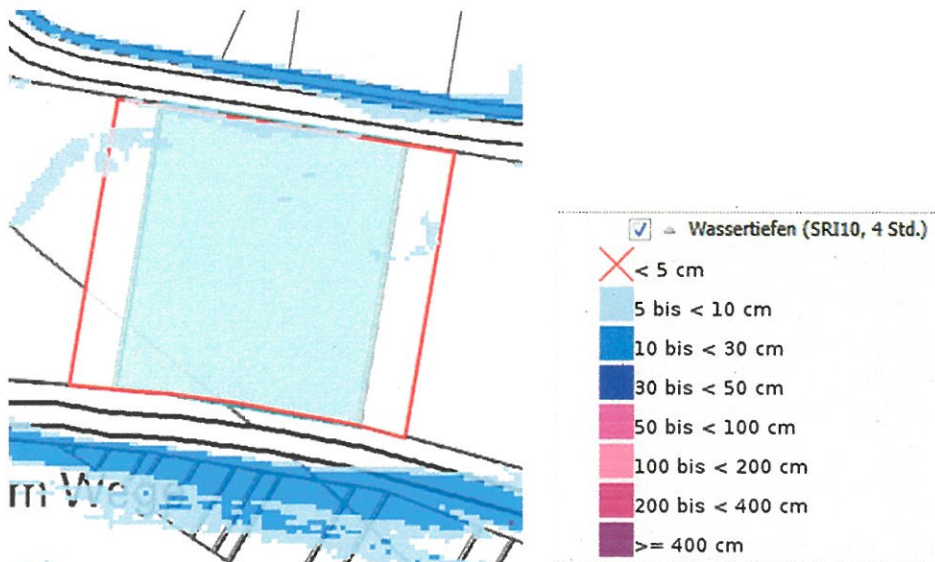
Flächennutzungsplan



Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Vordereifel stellt den in Rede stehenden Bereich im nördlichen und zentralen Bereich als gewerbliche Baufläche, im südlichen Bereich als wirksame Grünfläche dar. Der südliche Bereich soll als Gewerbefläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 8 (2) BauGB anzupassen.

Sturzflutgefahrenkarte

Gemäß dem länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasser sind wir laut I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignissen vorzutragen:



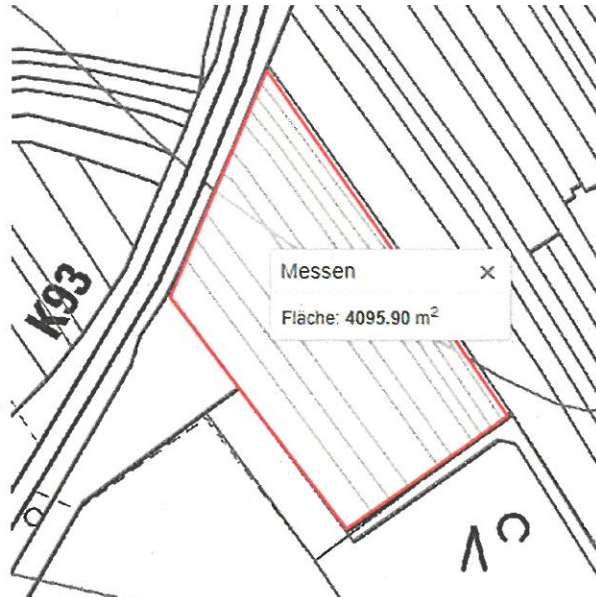
Die Starkregenkarte des LFU RLP weist im nördlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Plangebiet Stauplächen bei Starkregenereignissen (SRI 10, 4h) mit geringen Wasseransammlungen von 5 bis < 10 cm aus.

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich ca. 416 m nördlich des Plangebietes. Sie hat eine Größe von ca. 0,41 ha.

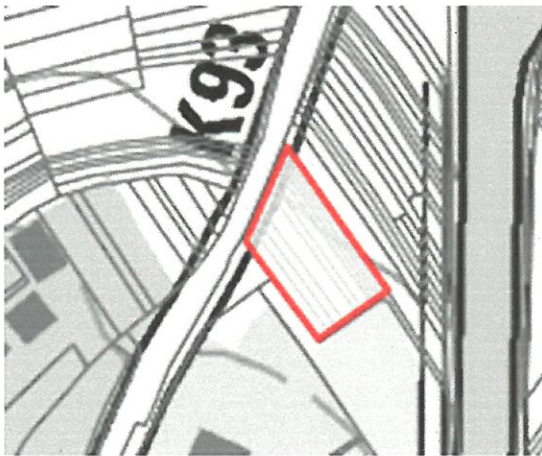


aus: ROK25



aus: ROK25

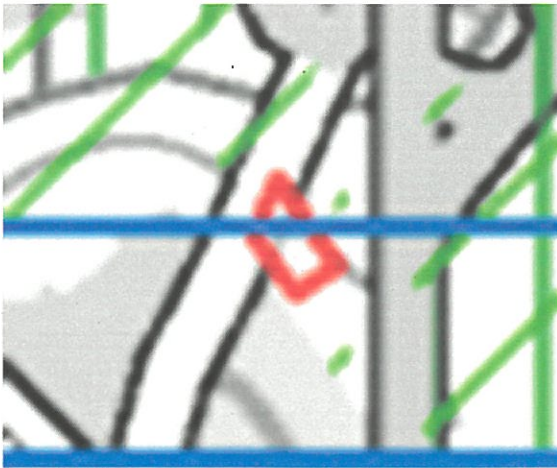
Gemäß **LEP IV** befindet sich die Ausgleichsfläche in der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft 2.3 „Pellenz-Maifeld“. Weitere Darstellung sind nicht vorhanden („weiße Fläche“).



aus: ROK25

Im **RROP 2017** wird die Ausgleichsfläche folgendermaßen ausgewiesen:

- vollständig im klimaökologischen Ausgleichsraum
- nördlich und östlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund an



aus: ROK25

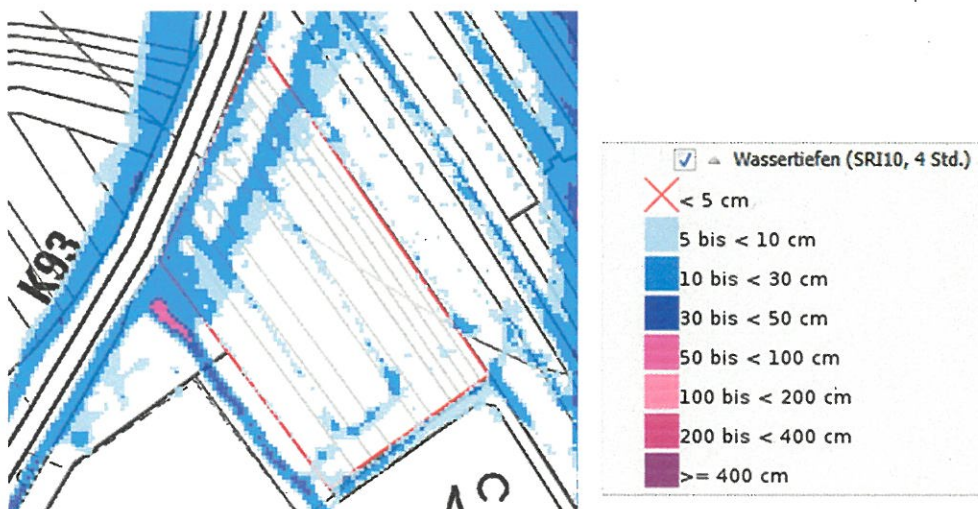
Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der VG Vordereifel ist die Ausgleichsfläche als „Gewerbefläche wirksam“ dargestellt.



aus: ROK25

Sturzflutgefahrenkarte



aus: wasserportal.rlp-umwelt.de

Die Starkregenkarte des LFU RLP weist im nördlichen Plangebiet Stauflächen bei Starkregenereignissen (SRI 10, 4h) mit Wasseransammlungen von 5 bis < 10 cm aus.

Ergebnis aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung

Da keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung verletzt sind und die Flächengrößen des Plangebietes sowie der Ausgleichsfläche decken, bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich „Wolfskaul“ in der Ortsgemeinde Kottenheim.

Mit freundlichen Grüßen

P. Lindmark
Peter Lindmark

RL 8.61 vor Abgang zur Kenntnis

2026/VII/15 gr

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz /// Bannerberg 6 /// 56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Kelberger Str. 26
56727 Mayen

Aktenzeichen

5.3.55

Daniel Peppler
Infektionsschutz / Umweltmedizin
Zimmer-Nr.:205

Telefon 02651 / 9643-110**Fax** 02651 / 96432100**E-Mail** lfsg@kvmyk.de**Datum: 20.08.2026**

Betreff / Vorhaben: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB der Ortsgemeinde Kottenheim

Bauort: , , Gemarkung: Kottenheim, Flur 4

Ihr Schreiben vom 09.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus Sicht des Gesundheitsamtes Mayen-Koblenz bestehen gegen die **2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ der Ortsgemeinde Kottenheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB derzeit keine Bedenken.**

Aus Sicht des Gesundheitsamtes sind im Rahmen der Planung insbesondere die möglichen Auswirkungen auf den Menschen durch **Lärm- und Schadstoffimmissionen** zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist bereits durch die umliegenden Verkehrswege **B 262, K 20 und K 93** sowie durch vorhandene gewerbliche Nutzungen vorbelastet. Im Umweltbericht wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich Geräusch- und Schadstoffimmissionen insbesondere aus den umliegenden Verkehrsanlagen ergeben.

Daher ist aus Sicht des Gesundheitsamtes bei der weiteren Planung sicherzustellen, dass durch die zusätzliche gewerbliche Nutzung **keine gesundheitlich relevante Verschärfung der bestehenden Immissionssituation** entsteht.

Die vorgesehene Begrenzung der gewerblichen Geräuschemissionen wird aus Sicht des Gesundheitsamtes ausdrücklich begrüßt. Es sollte jedoch sichergestellt werden, dass die festgesetzten Emissions- bzw. Geräuschkontingente bei der späteren Ansiedlung konkreter Betriebe tatsächlich eingehalten werden.

Dabei sind insbesondere auch nächtliche Betriebsvorgänge, Lieferverkehr, Be- und Entladevorgänge sowie technische Anlagen wie Lüftungs-, Klima- und Heizungsanlagen zu berücksichtigen.

Gesundheitsamt
Bannerberg 6
56727 Mayen

Internet
www.mayen-koblenz.de

E-Mail
info@kvmyk.de

Sprechzeiten
Mo. – Fr. 8:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon 02651 / 9643-0
Fax 02651 / 96432100

Bankverbindungen
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

IBAN:
DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581

IBAN:
DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

VR Bank RheinAhrEifel eG
BLZ 577 615 91
Konto-Nr. 8 010 305 000

IBAN:
DE76 5776 1591 8010 3050 00
BIC: GENODE33BNA

Datenschutzhinweis

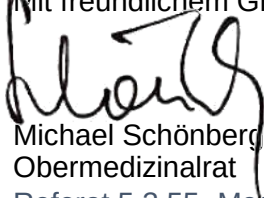
Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.kvmyk.de/kv_myk/Datenschutz/.

Da das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass nur solche Nutzungen zugelassen werden, die mit der bestehenden Vorbelastung und dem vorgesehenen Immissionsschutzkonzept vereinbar sind.

Das schalltechnische Gutachten weist für den Bereich unmittelbar an der B 262 und K 93 einen Lärmpegelbereich VI aus. In weiteren Bereichen werden die Lärmpegelbereiche V bzw. IV angegeben.

Bei der späteren konkreten Nutzung sind die jeweils geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einzuhalten. Die gesundheitliche Bewertung der Luftschadstoffsituation kann dabei insbesondere von der Art und dem Umfang der anzusiedelnden gewerblichen Nutzung abhängen

Mit freundlichem Gruß



Michael Schönberg
Obermedizinalrat

Referat 5.3.55 -Medizinische Dienste-
Sachgebiet Infektionsschutz, Umwelmedizin



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Abteilung Gesundheit

Bannerberg 6

56727 Mayen

E-Mail:ifsg@kvmyk.de

Telefon:02651 / 9643-180

Telefax:02651 / 9643-2100

Gesundheitsamt
Bannerberg 6
56727 Mayen

Internet
www.mayen-koblenz.de

E-Mail
info@kvmyk.de

Sprechzeiten
Mo. – Fr. 8:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon 02651 / 9643-0
Fax 02651 / 96432100

Bankverbindungen
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

IBAN:
DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581

IBAN:
DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

VR Bank RheinAhrEifel eG
BLZ 577 615 91
Konto-Nr. 8 010 305 000

IBAN:
DE76 5776 1591 8010 3050 00
BIC: GENODED1BNA

Datenschutzhinweis

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.kvmyk.de/kv_myk/Datenschutz/.



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

13.07.2026

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.06.2026
3240-1506-18/V7
kp/sdr

Telefon

2. Änderung des Bebauungsplanes "Wolfskaul" der Ortsgemeinde Kottenheim

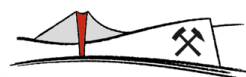
Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wolfskaul" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.



Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

Von: Strahl, Martina <Martina.Strahl@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von
Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Juli 2026 15:22
An: Gäb, Jörg
Cc: bauleitplanung@kvmyk.de
Betreff: GSN OG Kottenheim, 2. Änd. BPlan "Wolfskaul" – Früh BT

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
OG Kottenheim, 2. Änd. BPlan "Wolfskaul" – Früh BT**

Ihr Schreiben vom 09.06.2026

Unser Geschäftszeichen: 5133-0005#2026/0041-0380 Ref32-AB4

Bearbeiterin: Anna Bitter

E-Mail: Anna.Bitter@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2948

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Kottenheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.

Das Baugebiet „Wolfskaul“ wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser im Gewerbegebiet „Wolfskaul“ wird in erster Linie vollständig dezentral auf den jeweiligen Grundstücken bewirtschaftet. Wo eine dezentrale Versickerung nicht möglich ist, wird das anfallende Niederschlagswasser über das bestehende Grabensystem zum zentralen Versickerungsbecken (VSB) im nördlichen Teil des Plangebietes transportiert und hier versickert. Die Überlaufwässer der dezentralen Anlagen werden dem öffentlichen Grabensystem zugeführt.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

3. Wasserhaushaltsbilanz

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen. Dabei ist in einem Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz der geplante bebaute Zustand mit dem unbebauten Referenzzustand des Planungsgebietes gegenüberzustellen. Die notwendigen Maßnahmen sind unter ökologischen, technischen oder wirtschaftlichen Aspekten zu wählen. Abweichungen zur Zielgröße sind entsprechend im Fachbeitrag zu begründen.

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage des entsprechenden Nachweises, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

4. Starkregenvorsorge

Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

5. Abschließende Beurteilung

Auf Grund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen die Planung Bedenken. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen. Bis dahin behalten wir uns eine abschließend positive Stellungnahme vor.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Martina Strahl

Referentin

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5

56068 Koblenz

Telefon +49261 120 2949

Telefax +49261 120-2200
Martina.Strahl@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

SGD Nord, Obere Landesbehörde – was bedeutet das eigentlich? Das und vieles mehr erklären wir Ihnen in fünf kurzen Videos: <https://sgdnord.rlp.de/ueber-uns/filme>.
Informationen zum Datenschutz sowie zur elektronischen Kommunikation mit der SGD Nord finden Sie auf unserer Internetseite: <https://sgdnord.rlp.de/wichtige-seiten/datenschutz> und <https://sgdnord.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>.
Werden auch Sie Teil unseres Teams: <https://sgdnord.rlp.de/stellenangebote> .

Gäb, Jörg

Von: Atzor, Markus
Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2026 08:03
An: Gäb, Jörg
Betreff: AW: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrter Herr Gäb,

das unten genannte Grundstück wurde im Rahmen der Erschließung vorsorglich sowohl an die öffentliche Entwässerung als auch an die Trinkwasserversorgung angeschlossen, wird jedoch mit Rechtskraft der Änderung erstmals beitragspflichtig.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Atzor
Abwasserwerk Vordereifel
-Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde-
Kelberger Straße 26
56727 Mayen
Tel.: 0 26 51 / 80 09 - 68
0 17 0 / 32 51 799
Fax: 0 26 51 / 80 09 - 20
E-Mail: m.atzor@vordereifel.de
Internet: www.vordereifel.de

Von: Gäb, Jörg <J.Gaeb@vordereifel.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 10:15

An: mayen@arbeitsagentur.de; poststelle@add.rlp.de; info@bwv-net.de; biptrier@bistum-trier.de; info@bund-rlp.de; BAIUDBwInfral3TOeB@bundeswehr.org; toeb.rp@bundesimmobilien.de; BwDLZMayen@bundeswehr.org; baurecht-mitte@deutschebahn.com; impressum.brief@deutschepost.de; PB24.TOEB@DWD.DE; anlagenschutz-sis@dfs.de; dlr-ww-oe@dlr.rlp.de; info@eifelverein.de; buero-ko@ehv.mrp.de; am-n@enm.de; info@evangelische-kirche-mayen.de; poststelle@fa-my.fin-rlp.de; lad@landesdenkmalamt.rlp.de; landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de; erdgeschichte@gdke.rlp.de; mainz@gnor.de; beratung@hwk-koblenz.de; kasto@koblenz.ihk.de; bauleitplanung@kvmyk.de; gesundheitsamt@kvmyk.de; info@natur-umwelt.de; office@lgb-rlp.de; postfach.koblenz@lbbnet.de; info@lfvrlp.de; info@ljv-rlp.de; juedische.gemeinde.ko@gmx.de; raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de; Kontakt@NABU-RLP.de; PlanungsgemeinschaftMittelrhein-Westerwald@sgdnord.rlp.de; netzauskunft@pledoc.de; kontakt@pollichia.de; rendantur.mendig@bgv-trier.de; wegerecht@rmr-gmbh.de; sdw@sdw-rlp.de; poststelle@sgdnord.rlp.de; poststelle23@sgdnord.rlp.de; bauleitplanung@sgdnord.rlp.de; info@naturfreunde-rlp.de; Pung, Andreas <A.Pung@vordereifel.de>; Augel, Michael <M.Augel@vordereifel.de>; Schumacher, Helmut <H.Schumacher@vordereifel.de>; vermka-oeh@vermkv.rlp.de; ga.oeh@vermkv.rlp.de; stellungnahmen-rauschermuehle@westnetz.de; info@wvz-me.de; Fachbereich3@mayen.de; Hermann, Markus <M.Hermann@vordereifel.de>; Atzor, Markus <M.Atzor@vordereifel.de>; Lazer, Alexandra <A.Lazer@vordereifel.de>; Döpgen, Anna <A.Doepgen@vordereifel.de>; Anbau-Strassenbenutzung@lbm-cochem.rlp.de; T-NL-SW-Pti-14-Bauleitplanung@telekom.de; forstamt.koblenz@wald-rlp.de; OG Ettringen, Alexander Weber <gemeinde@ettringen-eifel.de>; info@mendig.de; pfarrei-mendig@bistum-trier.de; Röser, Alexander <A.Roeser@vordereifel.de>

Cc: buergermeister <buergermeister@vordereifel.de>; OG Kottenheim, Corinna Behrendt <info@kottenheim.de>; Annette Weber <weber@fwi-teamplan.de>

Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat von Kottenheim hat in der öffentlichen Sitzung am 02.06.2026 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ gefasst, um das förmliche Aufstellungsverfahren in Gang zu setzen. Zudem hat der Ortsgemeinderat die Verwaltung beauftragt, das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (untere Karte) durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt. Die neuen externen Ausgleichsflächen sind im Übersichtsplan (obere Karte) rot markiert.

Planungsziele

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

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

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung findet in Form einer Veröffentlichung im Internet statt.

Wir geben hiermit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, Kenntnis hiervon und bitten um Ihre Stellungnahme bis spätestens 15.07.2026

Diese richten Sie bitte per Antwortemail, ansonsten schriftlich an die Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Str. 26, 56727 Mayen, Fax 02651/8009-20.

Die Planentwurfsunterlagen können Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Vordereifel unter <https://www.vordereifel.de/rathaus/offenlage-downloads/bebauungsplaene/ortsgemeinde-kottenheim/2-aenderung-wolfskaul/> einsehen.

Sie sind ebenso in das Geoportal eingestellt.

Bei Bedarf können Sie diese auch in dieser Zeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, in 56727 Mayen, Kelberger Str. 26, Zimmer A209, einsehen.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Gäb

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Fachbereich 4 - Kommunale Infrastruktur
Kelberger Straße 26
56727 Mayen
Tel.: 0 26 51 / 80 09 - 36
Fax: 0 26 51 / 80 09 - 99 36
E-Mail: j.gaeb@vordereifel.de
Internet: www.vordereifel.de



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Postfach 2011 | 55010 Mainz

**DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE**

Außenstelle Koblenz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

landesarchaeologie-
koblenz@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

18.06.2026

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Per E-Mail

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail
2018_0558.4	09.06.2026	Dr. Timo Lang
	AZ.:	timo.lang@gdke.rlp.de

Telefon
0261/6675-3000

**Betr.: Kottenheim, 2. Änderung Bebauungsplan „Wolfskaul“; Beteiligung gem. §
4 Abs. 1 BauGB**
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderungen und Ergänzungen bestehen seitens der Direktion Landesarchäologie keine Bedenken.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.A.

Timo Lang

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

1/1

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr



LANDESARCHÄOLOGIE

Gäb, Jörg

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag von Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 15:40
An: Gäb, Jörg
Betreff: AW: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Ihr Schreiben vom: 09.06.2026

Sehr geehrter Herr Gäb,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--

Markus Poschmann
Gebietsreferent, Grabungstechniker
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon 0261 6675-3032
Telefax 02616675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de

Von: Gäb, Jörg <J.Gaeb@vordereifel.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 10:15

An: mayen@arbeitsagentur.de; poststelle@add.rlp.de; info@bwv-net.de; biptrier@bistum-trier.de; info@bund-rlp.de; BAIUDBwlnfraI3TOeB@bundeswehr.org; toeb.rp@bundesimmobilien.de; BwDLZMayen@bundeswehr.org; baurecht-mitte@deutschebahn.com; impressum.brief@deutschepost.de; PB24.TOEB@DWD.DE; anlagenschutz-sis@dfs.de; dlr-ww-oe@dlr.rlp.de; info@eifelverein.de; buero-ko@ehv.mrp.de; am-n@enm.de; info@evangelische-kirche-mayen.de; poststelle@fa-my.fin-rlp.de; lad@landesdenkmalamt.rlp.de; Archaeologie Koblenz, (GDKE) <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; mainz@gnor.de; beratung@hwk-koblenz.de; kasto@koblenz.ihk.de; bauleitplanung@kvmyk.de; gesundheitsamt@kvmyk.de; info@natur-umwelt.de; office@lgb-rlp.de; postfach.koblenz@lbbnet.de; info@lfvrlp.de; info@ljb-rlp.de; juedische.gemeinde.ko@gmx.de; raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de; Kontakt@NABU-RLP.de; PlanungsgemeinschaftMittelrhein-Westerwald@sgdnord.rlp.de; netzauskunft@pledoc.de; kontakt@pollichia.de; rendantur.mendig@bgv-trier.de; wegerecht@rmr-gmbh.de; sdw@sdw-rlp.de; poststelle@sgdnord.rlp.de; poststelle23@sgdnord.rlp.de; bauleitplanung@sgdnord.rlp.de; info@naturfreunde-rlp.de; Pung, Andreas <A.Pung@vordereifel.de>; Augel, Michael <M.Augel@vordereifel.de>; Schumacher, Helmut <H.Schumacher@vordereifel.de>; vermka-oeh@vermkv.rlp.de; ga.oeh@vermkv.rlp.de; stellungnahmen-rauschermuehle@westnetz.de; info@wvz-me.de; Fachbereich3@mayen.de; Hermann, Markus <M.Hermann@vordereifel.de>; Atzor, Markus <M.Atzor@vordereifel.de>; Lazer, Alexandra <A.Lazer@vordereifel.de>; Döpger, Anna <A.Doepgen@vordereifel.de>; Anbau-Strassenbenutzung@lbn-cochem.rlp.de; T-NL-SW-Pti-14-Bauleitplanung@telekom.de; forstamt.koblenz@wald-rlp.de; OG Ettringen, Alexander Weber <gemeinde@ettringen-eifel.de>; info@mendig.de; pfarrei-mendig@bistum-trier.de; Röser, Alexander <A.Roeser@vordereifel.de>

Cc: buergermeister <buergermeister@vordereifel.de>; OG Kottenheim, Corinna Behrendt <info@kottenheim.de>; Annette Weber <weber@fwi-teamplan.de>

Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim, 2. Änd. Bebauungsplan "Wolfskaul"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat von Kottenheim hat in der öffentlichen Sitzung am 02.06.2026 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ gefasst, um das förmliche Aufstellungsverfahren in Gang zu setzen. Zudem hat der Ortsgemeinderat die Verwaltung beauftragt, das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kottenheim, Flur 4. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (untere Karte) durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt. Die neuen externen Ausgleichsflächen sind im Übersichtsplan (obere Karte) rot markiert.

Planungsziele

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

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

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung findet in Form einer Veröffentlichung im Internet statt.

Wir geben hiermit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, Kenntnis hiervon und bitten um Ihre Stellungnahme bis spätestens 15.07.2026

Diese richten Sie bitte per Antwortemail, ansonsten schriftlich an die Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Str. 26, 56727 Mayen, Fax 02651/8009-20.

Die Planentwurfsunterlagen können Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Vordereifel unter <https://www.vordereifel.de/rathaus/offenlage-downloads/bebauungsplaene/ortsgemeinde-kottenheim/2-aenderung-wolfskaul/> einsehen.

Sie sind ebenso in das Geoportal eingestellt.

Bei Bedarf können Sie diese auch in dieser Zeit bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, in 56727 Mayen, Kelberger Str. 26, Zimmer A209, einsehen.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Gäb

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Fachbereich 4 - Kommunale Infrastruktur
Kelberger Straße 26
56727 Mayen
Tel.: 0 26 51 / 80 09 - 36
Fax: 0 26 51 / 80 09 - 99 36
E-Mail: j.gaeb@vordereifel.de
Internet: www.vordereifel.de
