



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Ostifel

PLAN NACH § 41 FLURBG

Plan über die gemeinschaftlichen und
öffentlichen Anlagen für das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

Kesseling - Dorf

Bestandteil Nr. 3 Erläuterungsbericht (EB)

Az.: 31126

1.	<u>BESTANDTEILE DES PLANES</u>	3
2.	<u>ALLGEMEINES</u>	3
2.1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.3	NICHT AN DER PLANFESTSTELLUNG TEILNEHMENDE PLANUNGEN DRITTER	4
2.4	AN DER PLANFESTSTELLUNG TEILNEHMENDE PLANUNGEN DRITTER	4
2.5	HINWEISE	4
3.	<u>BEGRÜNDUNG UND ABWÄGUNG</u>	5
3.1	ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG ZUM PLAN	5
3.2	WEGENETZ	5
3.3	WASSERWIRTSCHAFT, BODENVERBESSERUNGEN	6
3.4	SONSTIGE PLANUNGEN	7
3.5	PLANFESTSTELLUNGEN/PLANÄNDERUNGEN DRITTER	7
3.6	LANDESPFLEGE	7
3.7	VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGEN	8
4.	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	9

1. Bestandteile des Planes

Bestandteil 1	Karte zum Plan, Maßstab 1:2000
Bestandteil 2	Verzeichnis der Festsetzungen (VdF)
Bestandteil 3	Erläuterungsbericht (EB)

Die den Bestandteilen zugrundeliegenden Erhebungen, Berechnungen, Verhandlungen u. ä. sind in den Beiheften nachgewiesen.

Beiheft 1	Verhandlungen, Vereinbarungen, Gutachten
Beiheft 2	Nicht an der Planfeststellung teilnehmende Planungen Dritter
Beiheft 3	Landespflegerisches Beiheft
Beiheft 4	Wasserwirtschaftliches Beiheft
Beiheft 5	Massen- und Kostenermittlung

Die Beihefte unterliegen nicht der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung.

2. Allgemeines

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Vereinfachte Flurbereinigung Kesseling - Dorf wurde am 15.12.2010 durch Beschluss des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) angeordnet. Der Anordnungsbeschluss ist unanfechtbar.

Die Schaffung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, die Änderung, Verlegung und Einziehung vorhandener Anlagen bedürfen der Planfeststellung nach § 41 Abs. 3 FlurbG bzw. der Plangenehmigung nach § 41 Abs. 4 FlurbG.

In Abstimmung mit der oberen und unteren Naturschutzbehörde wurde am 12.01.2012 der landespflegerische Untersuchungsumfang festgelegt. Danach ist eine flächendeckende Biototypenkartierung nach Osiris durchzuführen. Die angrenzenden Natura 2000 Gebiete sind mit in der Planung zu berücksichtigen und der Artenschutz ist mit zu bearbeiten. Vertiefende Untersuchungen zur Tier- und Pflanzenwelt sind nicht notwendig.

Auf eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung nach UVP-G kann verzichtet werden, wenn es zum Ende der Bodenordnung keine negative Bilanz bei den Landschaftselementen gibt.

Der UVP-Verzicht wurde mit Datum vom 09.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.

2.2 Planungsgrundlagen

Das im Landkreis Ahrweiler befindliche vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Kesseling - Dorf umfasst die Ortslage mit umliegenden Randbereichen. Die Fläche des Verfahrensgebietes beträgt rd. 32 ha.

Gemäß den Abhandlungen im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald vom 10.7.2006 wird Kesseling die Funktion „Erholungsraum“ zugeordnet.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr wurde mit Datum vom 23.10.2009 genehmigt. Er wurde am 4.11.2009 behördenverbindlich.

Die Ortsgemeinde Kesseling besitzt ein Dorferneuerungskonzept, welches mit Datum vom 31.3.2005 fortgeschrieben wurde.

Gemäß Mitteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr vom 9.11.2012 (Beiheft 1 Ziffer 5.1) liegen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes mehrere rechtskräftige Bebauungspläne wie folgt vor.

- Im Stegling
- Pressgarten
- Unter dem Dorf

Mit gleichem Schreiben wurde dargelegt, dass keine weiteren Planungen gemäß §35 BauGB vorliegen.

Die mit Schreiben des Landesbetriebes Mobilität vom 8.12.2009 übersandte Ausbauplanung der Landesstraße 85 ist Planungsgrundlage zum Wege- und Gewässerplan.

Die vorstehenden Planungsgrundlagen wurden in wesentlichen Sachverhalten bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans berücksichtigt.

2.3 Nicht an der Planfeststellung teilnehmende Planungen Dritter

Es liegt ein Vorentwurf zur Gestaltung des Umfeldes des alten Dorfgemeinschaftshauses vom 13.4.2012 vor.

Das „Landesweite Verbindungswegenetz“ sieht innerhalb des Verfahrensgebietes keine Anlagen vor.

2.4 An der Planfeststellung teilnehmende Planungen Dritter entfällt

2.5 Hinweise

Die im Beiheft 1 (Ziffer 5.3) zum Wege- und Gewässerplan nachgewiesenen Leitungsverläufe öffentlicher Träger wurden lediglich soweit erforderlich in die Karte zum Wege- und Gewässerplan übernommen.

3. Begründung und Abwägung

3.1 Allgemeine Begründung zum Plan

Die Beantragung einer Dorfflurbereinigung wurde vom Rat der Ortsgemeinde Kesseling am 27.10.2005 beschlossen.

Die Ortslage wird getrennt durch die Landesstraße 85 sowie die Landesstraße 90. Die gesamte Landesstraße L85 wird auf eine Länge von ca. 1,1km derzeit neu ausgebaut. Hiermit sind auch die Anlage von Gehwegen sowie die Errichtung weiterer Versorgungseinrichtungen verbunden. Die eigentumsrechtliche Behandlung der Ausbauflächen ist Gegenstand der Flurbereinigung.

Innerhalb des Verfahrensgebietes sind viele Grundstücke nicht oder unzureichend erschlossen und/oder unzweckmäßig geformt. In den Randbereichen ist der Grundbesitz zudem zersplittert.

Die Umsetzung von möglichen Zielen aus der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzept von 2005 bildet ebenfalls einen wichtigen Bestandteil der Flurbereinigung, wie auch die Umsetzung von genannten Zielen aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorfmoderation aus 2003.

3.2 Wegenetz

Gemäß dem Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Kesseling sollen innerhalb des Dorfes verschiedene derzeit als Stichstraßen endende Verkehrswege bis zu anderen aufstoßenden Straßen fortgeführt werden. Da es sich im Allgemeinen um gemäß §45 FlurbG geschützte Flächen handelt, sind diese Planungen nur mit Zustimmung der Eigentümer durchsetzbar. Dieses Vorhaben gestaltet sich als ausgesprochen schwierig. Nur wenige durch die Ortsgemeinde unterstützte Maßnahmen können realisiert werden und finden ihren Niederschlag im Wege- und Gewässerplan. Sie dienen insbesondere der Verbesserung der innerörtlichen Erschließungsverhältnisse.

Soweit lediglich Flächenausweisungen im Flurbereinigungsplan zugunsten der Ortsgemeinde Kesseling erfolgen, wird darauf hingewiesen, dass für diese Flächen kein Baurecht in der Flurbereinigung geschaffen wird.

Soweit erforderlich, wird zu den einzelnen Maßnahmen Stellung bezogen:

Zu vorhandenem Weg 100 und Zufahrt Maßnahme 1

Die Zufahrt der vorhandenen Wegefläche 100 auf die Landesstraße L85 (Maßnahme 1) ist in der Planung des LBM für den Ortsstraßenausbau skizziert.

Maßnahme Weg 101, Maßnahme Fußweg 107 und vorhandene Spur 118

Die Zuwegung zu dem bisher unerschlossenen Gebiet ist derzeit nur über die vorhandene Fahrspur 118 möglich. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die Ortsgemeinde eventuell die direkte Überquerung des Eutzenbaches in nordwestlicher Verlängerung des Weges 101 planen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Flurbereinigung. Der geplante, aber nicht auszubauende Weg

101 endet im Südosten in einem Wendehammer. In der Flurbereinigung ist lediglich das Mulchen der Trasse vorgesehen. Von dort wird mit Maßnahme 107 eine fußläufige Verbindung zum vorhandenen Pfad geschaffen. Hierbei ist das Versetzen und eventuelle Neuerstellung von Zäunen notwendig.

Zu Maßnahme 105 und 106, die vorhandenen Wegeflächen bleiben in der Flurbereinigung ohne Ausbaumaßnahme und werden im Flurbereinigungsplan der Ortsgemeinde Kesseling zugeteilt. Ein Baurecht zum Ausbau der Wege wird im Zuge der Flurbereinigung nicht erwirkt.

Zu Maßnahme Weg 108, Maßnahme Fußweg 109, Maßnahme Weg 112, Maßnahme Fußweg 119, Maßnahme Bachüberquerung 500

Die Maßnahmen gehen auf das Dorferneuerungskonzept zurück. Das Konzept wurde in Übereinstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und der Ortsgemeinde dahingehend geändert, als die geplante Bachüberquerung nicht in Verlängerung des Wiesenweges, sondern an der jetzt geplanten Stelle realisiert werden soll. Der im Dorferneuerungskonzept vorgesehene Standort ist aus bautechnischen Gründen nicht realisierbar. Weiterhin sieht die jetzige Planung im Gegensatz zum Dorferneuerungskonzept kein Brückenbauwerk mehr vor, sondern vielmehr die Querungsmöglichkeit mittels Trittsteinen. Die Möglichkeit der Brückenüberquerung scheitert sowohl aus wasserwirtschaftlichen Gründen als auch aus naturschutzrechtlichen Gründen (Gesprächsergebnisse mit der unteren und Oberen Naturschutz- und Wasserbehörde). Die jetzt geplante Lösung findet allseitigen Zuspruch. Zudem ist die Finanzierung eines Brückenbauwerkes durch die Ortsgemeinde nicht finanzierbar.

Zu Maßnahme Weg 115 und Maßnahme 600

Die Maßnahme dient in erster Linie zur Erschließung der angrenzenden Flächen. Gleichzeitig ist mit dieser Maßnahme eine Verbesserung der Zuwegung zur Kirche und dem örtlichen Friedhof verbunden.

Die weiteren Maßnahmen resultieren überwiegend aus dem Dorferneuerungskonzept. In Teilen wurde in Absprache mit der Ortsgemeinde und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten erforderlich.

3.3 Wasserwirtschaft, Bodenverbesserungen

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen stellt die Maßnahme 500 kein Hindernis dar. Die untere und obere Wasserbehörde haben der Maßnahme mit Datum vom 24.9.2013 zugestimmt.

Ansonsten werden keine Maßnahmen an und in den Gewässern durchgeführt.

Das Verfahrensgebiet wird nicht von Wasserschutzgebieten berührt.

3.4 Sonstige Planungen

entfällt

3.5 Planfeststellungen/Planänderungen Dritter

entfällt

3.6 Landespflege

3.6.1 Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop

Das Flurbereinigungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980. Die SGD-Nord, obere Naturschutzbehörde, hat mit Schreiben vom 14.08.2013 den Maßnahmen des Wege- und Gewässerplanes, nach § 4 i. V. mit § 5 der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ahrweiler, zugestimmt. Der Genehmigungsvorbehalt ist damit aufgehoben.

Innerhalb des Verfahrensgebietes gibt es Lebensräume, die dem Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen (Felsen, trockenwarme Gebüsche, Wälder trockener Standorte, Auewälder, Binsen, seggen- und hochstaudenreiche Feuchtwiesen, naturnahe Gewässerabschnitte). Zusätzlich liegen die an das Dorf angrenzenden Flächen innerhalb des FFH-Gebietes Ahrtal (5408-302) und des Vogelschutzgebietes Ahrgebirge (5507-401). Am Kesseling Bach wurde ein Überschwemmungsgebiet per Rechtsverordnung festgesetzt. Zurzeit wird durch das LBM geprüft, ob noch weitere Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Straßenbaus umgesetzt werden müssen.

3.6.2 Eingriffsregelung

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen der Bodenordnung wurden soweit möglich vermieden bzw. gemindert. Die Ausbaueiträume wurden für jedes vorkommende Bauwerk geregelt und sind im VdF (Bestandteil2) in einer Tabelle der Bauzeitenbeschränkungen festgesetzt. Hierdurch wird eine Beeinträchtigung von geschützten Tierarten vermieden. Um die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten werden mit Ausnahme des Weges zum Friedhof nur Erdwege gebaut. Im Pressgarten wird aufgrund von Schutzflächen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz auf einen Ausbau komplett verzichtet und lediglich ein Wegeflurstück ausgewiesen.

Ebenso wurde aus wasser- und naturschutzfachlicher Sicht auf den Ausbau einer Brücke über den Weidenbach verzichtet und durch Trittsteine im Bach ersetzt. Durch den Ausbau des Weges 115 zum Friedhof werden ca. 20 standortfremde Fichten (Maßnahme 701) aus dem Felsbereich entfernt. Somit wird indirekt durch die Maßnahme der vorhandene Eichen/Buchenwald aufgewertet.

Für die verbleibenden Eingriffe in Natur- und Landschaft werden Weihnachtsbäume und weitere Fichten im Bereich des Weidenbaches beseitigt (Maßnahme 702). Die Fläche wird zur freien Entwicklung des Gewässers genutzt. Die Eingriffe sind damit kompensiert. Bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes ist davon auszugehen, dass eine positive ökologische Gesamtbilanz vorliegt.

3.6.3 Sonstige landespflegerische Maßnahmen

Im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Kesseling-Dorf wird eine Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ durchgeführt. Die Aktion beinhaltet die Bereitstellung von Pflanzgut, Baumpfählen und Vorrichtungen zum Schutz gegen Wildverbiss für die freiwillige Pflanzung von Obstbäumen und Kletterpflanzen auf ausgewählten Privatgrundstücken innerhalb des Verfahrensgebietes. Dabei werden ausschließlich heimische Obstbäume zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wird im Rahmen der Planwunschgespräche geprüft, ob Flächen im Zuge der Aktion Blau angekauft werden können. Diese könnten dann zur Entwicklung von Uferrandstreifen entlang der vorhandenen Gewässer dienen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch keine Abschätzung möglich in welchem Umfang von diesem Angebot gebraucht gemacht werden wird.

3.7 Verträglichkeitsprüfungen

3.7.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind die Maßnahmen der Flurbereinigung auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu prüfen. Nach § 3c UVPG hat die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ergeben, dass im Sinne des UVPG nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. In einem gemeinsamen Termin mit der oberen und unteren Naturschutzbehörde wurde am 12.01.2013 festgelegt, dass auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann. Dieser Verzicht wurde am 09.05.2012 öffentlich bekanntgegeben.

3.7.2 Prüfung Natura 2000

Nach § 34 BNatSchG sind die Projekte auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu prüfen. Diese Verträglichkeitsprüfung wurde durch Auswertung vorliegender Untersuchungen erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind mit in die Wegenetzplanung eingeflossen. Durch die ermittelten Tierarten ist eine Festlegung von Bauzeitenbeschränkungen notwendig geworden. Diese Bauzeitenbeschränkungen finden sich im Bestandteil 2 (VdF) wieder.

Die Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung wurden mit der SGD-Nord, obere Naturschutzbehörde, und der Kreisverwaltung Ahrweiler, untere Naturschutzbehörde abgestimmt. Mit Schreiben vom 14.08.2013 und 28.08.2013 stimmen beide Behörden den Ergebnissen des DLR zu.

3.7.3 Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren durch Maßnahmen der Flurbereinigung betroffenen sein könnte. Hauptarten sind Schwarzstorch und Wildkatze. Hier kann es zu Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen von Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser oder Überwinterungsquartieren kommen. Um diese Beeinträchtigungen auszuschließen, wurde eine bauwerksbezogene Bauzeitenplanung erarbeitet, die die einzelnen Lebensraumanprüche jeder Art berücksichtigt.

Aufgrund der detaillierten Maßnahmenplanung in Verbindung mit der Bauzeitenplanung kann ausgeschlossen werden, dass durch die Flurbereinigung artenspezifische Verbotstatbestände gem. BNatSchG erfüllt werden. Im Rahmen der Flurbereinigung werden die Lebensstätten von besonders und streng geschützten Arten unter Berücksichtigung aller Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass der Erhaltungszustand der lokalen Population in einem günstigen Erhaltungszustand verweilt, bzw. der aktuelle Erhaltungszustand sich nicht verschlechtert.

Diese Prüfung gilt nur für die gemeinschaftlichen Anlagen. Sollen darüber hinaus weitere Maßnahmen durch die Grundstückseigentümer, wie z.B. roden von Gebüsch, durchgeführt werden, ist durch eine gesonderte Artenschutzprüfung darzulegen, dass die lokale Population nicht beeinträchtigt wird.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass der Wege- und Gewässerplan mit den Artenschutzbestimmungen verträglich ist.

Auch dieses Ergebnis wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

4. Zusammenfassung

Im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Kesseling – Dorf werden verschiedene Maßnahmen des Dorferneuerungskonzeptes umgesetzt, bzw. zur weiteren Umsetzung vorbereitet. Weiter werden die Grundstücksgrenzen innerhalb der gesamten Ortslage reguliert und damit eine rechtssichere Grundlage für die Bürgerinnen und Bürger für weitere Planungszwecke geschaffen. Die Regulierung geht mit der Berücksichtigung der Straßenausbaumaßnahmen der L85 auf einer Gesamtlänge von ca. 1km einher.

Über die Planungen des Dorferneuerungskonzeptes hinaus werden weitere gemeinschaftliche Anlagen erstellt. Es ist beabsichtigt, diese mit dem Flurbereinigungsplan der Ortsgemeinde zu Eigentum zuzuteilen. Hierzu liegt deren Zustimmung vor.

Zusammenfassend gilt für die Planung, dass die gesetzlichen Vorgaben, die Belange der Dorfentwicklung, der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege, der Landespflege und des Natur- und Umweltschutzes untereinander und gegeneinander abgewogen sowie die Grundsätze der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung gewahrt wurden.