

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB Ortsgemeinde Ötzingen - Bebauungsplan „Kleinspielfeld“

### 0. Vorbemerkung / Planungsinhalt

Dem bekannt gemachten Bauleitplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit Planungsalternativen gewählt wurde<sup>1</sup>.

Der Ortsgemeinderat Ötzingen hat in der Sitzung vom 05.12.2024 den Beschluss gefasst, westlich der Ortslage am Standort des aktuell als „Bolzplatz“ genutzten Bereichs ein Kleinspielfeld/ Multifunktionsfeld zu errichten. Der Geltungsbereich für das Plangebiets umfasst dabei die Flurstücke 648/2, 648/3, 648/4, 649/1 und 650/1.

Da sich der Geltungsbereich für das Klein-/Multifunktionsspielfeld im sog. Außenbereich gem. § 35 BauGB befand, bedurfte es der Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Kleinspielfeldes / Multifunktionsfeldes zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges sah im Bereich der tangierten Grundstücksparzellen die Nutzungsart „Flächen für Landwirtschaft“ vor. Aus diesem Grund konnte der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und bedurfte einer Teiländerung, welche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Gemäß § 2 a BauGB war eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (§ 1a BauGB) erforderlich.

### 1. Verfahrensverlauf

Der Rat der Ortsgemeinde Ötzingen hat in seiner Sitzung am 05.12.2024 die Einleitung des Verfahrens gemäß §§ 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleinspielfeld“ beschlossen und dies am 22.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 22.01.2025 in der Zeit vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde per Schreiben / E-Mail vom 22.01.2025 durchgeführt. Nach Beschlussfassung durch den Rat der Ortsgemeinde Ötzingen vom 20.11.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026 sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per Schreiben / E-Mail vom 21.01.2026.

Nach Prüfung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Anregungen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Ötzingen in der Sitzung vom 09.04.2026.

---

<sup>1</sup> § 10a BauGB, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.1.2023 I Nr. 6

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan „Kleinspielfeld“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einer Anlage der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und bewertet wurden. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden im Rahmen der Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 2008 des Ministeriums des Innern und für Sport
- Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP, 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges (2017)
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (Landkreis Westerwald)
- Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Geoexplorer des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz
- Sturzflutkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz
- Natura 2000 Viewer des Biodiversity Information System for Europe
- Umweltatlas des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität
- Landesinformationssystem des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz
- ARTeFAKT Artenlisten des Landesamts für Umwelt
- Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamts für Umwelt
- Hinweisen zur Umsetzung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen – PIK – im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Oktober 2015 der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, März 2016

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Anlage einer artenreichen feuchten Hochstaudenflur (Ordnungsziffer ①)
- Anlage einer artenreichen feuchten Hochstaudenflur sowie Pflanzung von Strauchgruppen (Ordnungsziffer ②) und
- einer Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (E): Grünlandaufwertung von 1.788 m<sup>2</sup> mäßig artenreicher Fettwiese in eine artenreiche Fettwiese)

verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme (E) wird außerhalb des Geltungsbereiches auf Flur 3, Flurstücke 683 und 684 der Gemarkung Ötzingen erfolgen.

## 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen abgegeben:

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahmen vom 10.02.2025 bzw. vom 28.01.2026 Hinweis zu Verlegetiefen von Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebiets**

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, da in den textlichen Festsetzungen bereits Hinweise, welche die spätere Bauausführung betreffen, aufgeführt wurden.

# Zusammenfassende Erklärung

Ortsgemeinde Ötzingen - Bebauungsplan „Kleinspielfeld“

16.04.2026

- **Landesbetrieb Mobilität, Stellungnahmen vom 24.02.2025 bzw. vom 05.02.2026**  
*Hinweis auf die Einhaltung der Bauverbotszone, auch für Werbeanlagen, auf die Vorlage von Dokumenten bei Abgrabungen und Aufschüttungen, Errichtung eines Ballfangzauns zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der K 81 in westlicher und südlicher Richtung vorzusehen, Ausschluss einer Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer in Bezug auf die Errichtung von Flutlichtanlage, Hinweis auf die Planung einer lediglich fußläufigen Wegeverbindung, Stellplätze sind bei Bedarf an der Friedhofsanlage abzustellen sowie die Erfordernisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen.*

Die angesprochenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, da diese zum einen schon innerhalb der Planunterlagen berücksichtigt waren, zum anderen diese allgemein der Orientierung der Ortsgemeinde bezogen auf die Verkehrssicherheitspflicht und den Schutz vor Lärm dienen. Aufgrund der im Bebauungsplan für zulässig erklärten Nutzung (Kleinspielfeld) sind planungsbedingt keine Emissions- und Immissionskonflikte zu erwarten bzw. schützenswerte Nutzungen durch Verkehrslärm betroffen. Ein weiterer Handlungsbedarf bestand im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht.

- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, Stellungnahme vom 19.02.2025 bzw. vom 25.03.2026**  
*Hinweise zu Fließgewässern, Sturzfluten bzw. Starkregenereignissen bzw. Altlasten, Umgang mit Oberflächenwasser*

Die angesprochenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, da entsprechende Hinweise bereits in den Planunterlagen aufgenommen bzw. berücksichtigt waren. Es sind keine Maßnahmen vorgesehen, die eine Regelung der Entwässerung auf Ebene der Bauleitplanung notwendig machten. Innerhalb des geplanten Kleinspielfeldes bestehen Drainage-Systeme, die anfallendes Oberflächenwasser abführen, damit es breitflächig im Plangebiet versickern kann. Die weiteren Hinweise zum Anfall von Schmutzwasser und dem Verzicht auf Aufstellung einer Wasserhaushaltsbilanz wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Anzeigepflicht bezogen auf abflusswirksame Flächen ist der Ortsgemeinde bekannt.

- **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises Montabaur, Montabaur, Stellungnahme vom 25.02.2025 bzw. vom 23.02.2026**  
*Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser in Bezug auf Versickerung oder Einleitung in den Aubach als Gewässer 3. Ordnung; Anregung der Straßenverkehrsbehörde zur Herstellung einer zusätzlichen Gefahrenstelle an der K 81*

Ob ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis für die zuvor dargestellte Oberflächenentwässerung erforderlich ist, wird bei Umsetzung des Vorhabens von Seiten der Ortsgemeinde geklärt und bei Bedarf beantragt werden. Die weitere Anregung der Straßenverkehrsbehörde, dass eine zusätzliche Gefahrenstelle außerorts geschaffen wird, wurde u.a. aus folgenden Gründen nicht geteilt: Das geplante Vorhaben soll der Jugend dienen, die maßgeblich den direkten Fuß-/Radweg zum Kleinspielfeld aus östlicher Richtung vom Ortskern kommend, wählen wird. Die Anfahrt mit einem Pkw an das Kleinspielfeld ist planerisch nicht vorgesehen. Bei Bedarf sollen Fahrzeuge auf der Friedhofsanlage abgestellt werden. Die Erschließung des Kleinspielfeldes erfolgt über die Hauptstraße und über den Fuß-/ Radweg anschließend aus östlicher Richtung. Darüber hinaus ist östlich der K 81 und nördlich der Malbergstraße ein separater Fußweg vorhanden. Die Schaffung einer Gefahrenstelle wird planungsbedingt nicht gesehen.

## Zusammenfassende Erklärung

Ortsgemeinde Ötzingen - Bebauungsplan „Kleinspielfeld“

16.04.2026

- **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises Montabaur, Untere Naturschutzbehörde, Montabaur, Stellungnahme vom 26.06.2025 bzw.**  
*Hinweis auf redaktionelle Anpassung einer Bemaßung in den Planunterlagen bezogen auf die Ausgleichsfläche A 2*

Die UNB wies darauf hin, dass innerhalb der Begründung eine redaktionelle Anpassung bezogen auf die Anlage einer 13,7 m (nicht 8,0 m) breiten artenreichen feuchten Hochstaudenflur erfolgen sollte. Der Anregung wurde in den Planunterlagen gefolgt.

- **Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Verbandsgemeindewerke, Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung, Wirges, Stellungnahme vom 24.02.2025**  
*Hinweis zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Plangebiet*

Da keine Toilettenanlagen oder Ähnliches geplant sind, wird keine Wasserversorgung vor Ort benötigt. Daraus resultierend entsteht auch kein Abwasser im Sinne von Schmutzwasser, das beseitigt werden müsste. Für die Errichtung des Kleinspielfeldes ist eine kombinierte Anlage mit Drainage-System geplant, die anfallendes Oberflächenwasser abführen soll, damit es breitflächig im Plangebiet versickern kann.

- **Naturschutzinitiative e.V. (NI), Qirnbach, Stellungnahme vom 24.02.2025 bzw. vom 23.02.2026**  
*Hinweis auf fehlende Artaufnahme (bezogen auf Annahme einer geschützte Glatthaferwiese) für die Eingriffs- als auch die Ausgleichsfläche, auf das Einbringen von nicht naturraumtypischen Arten Florenverfälschung, Anregung zur ungeeigneten Standortwahl für empfohlene Pflanzenarten, Unzureichende Artenschutz-Vorprüfung, Ausschluss des Dunklen- sowie des Hellen-Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling und der Annahme zur fehlenden oder unzureichenden Alternativenprüfung*

Bei der Biotopkartierung im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wurde der Biotopwertliste des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz gefolgt, die sich an der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz orientiert. Die Nutzung des Leitfadens und damit auch die Biotopwertliste wird von den Unteren Naturschutzbehörden anerkannt und empfohlen. Deshalb wurde der vorgetragenen Anmerkung nicht gefolgt werden.

Gemäß § 30 BNatSchG gelten u.a. seggen- und binsenreiche Nasswiesen zu den pauschal geschützten Biotopen. Solch ein Biotoptyp befindet sich gemäß Biotopkartierung weder im Geltungsbereich noch angrenzend davon. Der Geltungsbereich befindet sich zudem in der Kartierkulisse im Rahmen der im Westerwaldkreis durchgeführten Grünlandkartierung. Dabei konnte kein pauschal geschütztes Grünland festgestellt werden. Der vorgetragenen Anregung bzgl. einer zusätzlichen Artaufnahme der Wiese wurde daher nicht gefolgt.

Es wurde angeregt, dass jegliche Nachsaat hat mit zertifiziertem Regiosaatgut aus dem dazugehörigen Ursprungsgebiet (hier: UG7) zu erfolgen hätte. Da dieser Hinweis bereits Bestandteil des Umweltberichtes war, wurde dieser zur Kenntnis genommen.

Es wurden einzelne Pflanzen der empfohlen Artenliste für den Standort in Frage gestellt. Die Artenliste wurde um die betroffenen Pflanzenarten redaktionell angepasst.

Es wurde weiterhin eine exakte Ermittlung des Ausgangszustands der externen Ausgleichsfläche E1 angeregt. Eine zusätzliche Kartierung wurde als nicht erforderlich betrachtet da die Maßnahmenfläche und -maßnahme auf der externen Ausgleichsflächen E1 bereits zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich fachlich abgestimmt war.

## Zusammenfassende Erklärung

Ortsgemeinde Ötzingen - Bebauungsplan „Kleinspielfeld“

16.04.2026

Es wurde weiterhin angemerkt, dass der Wirkradius der Artenschutzvorprüfung (ASVP) unzureichend sei, da pot. Beeinträchtigungen wie Lärm- und Lichtreize nicht ausreichend berücksichtigt wären. Der Anregung wurde in der Weise im Verfahren gefolgt, dass in der ASVP der Untersuchungsraum um einen Pufferradius von 50 m erweitert wurde und pot. Lärm- und Lichtreize ergänzend betrachtet wurden: Eine Verstärkung einer Beeinträchtigung durch Lichtreize wurde aber ausgeschlossen, da planungsbedingt neue Lichtquellen nicht vorgesehen sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich einer Verstärkung Lärm-Störwirkungen wurde ebenfalls aufgrund der Vorprägung durch die vorhandenen Straßen, das angrenzende Wohngebiet, den Friedhof, den Fuß-/Radweg und den bereits vorhandenen Wiesennutzung als Bolzplatz nicht erwartet.

Es wurde weiterhin angeregt, dass die in der Relevanzanalyse gemachten Ausschlüsse von Artvorkommen für die Bereiche östlich des Aubachs nicht vorgenommen hätten könnten. Diesem Einwand wurde nicht gefolgt, da östlich des Aubachs durch die Planung offensichtlich keine Eingriffe und planungsbedingte Auswirkungen zu erwarten sind. Ebenfalls wurde der Ausschluss des Dunklen- sowie des Hellen-Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling angezweifelt. Bei der durchgeführten Biotopkartierung konnte ein Vorkommen des Großen Wiesenknohfs als unabdingbare Futterpflanze nicht bestätigt werden, so dass der getroffenen Ausschluss begründet ist.

Hinsichtlich der Thematik Alternativenprüfung wurde im Rahmen der Abwägung auf die Behandlung von Planungsalternativen im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

Zur Bedeutung der Aubachau im Rahmen der Biotopvernetzung und einer potenziellen Betroffenheit wurde in der Abwägung eingestellt, dass keine planungsbedingte Betroffenheit hinsichtlich dieses Biotops und somit auch keine Betroffenheit auf die Planung vernetzter Biotope gesehen wird.

### **3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Als Planungsalternativen kommen gemäß gängiger Rechtsprechung nur solche Varianten in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Aktuell wird das Plangebiet als provisorische Spiel- und Sportfläche zum Fußball spielen benutzt. Es wurden zwei Tore installiert, die beispielbare Grünfläche wird kurzgehalten. Fahrzeuge können bei Bedarf auf dem Parkplatz zum Friedhof abgestellt werden.

Durch die Lage am Ortsrand sollen Immissionskonflikte, die durch Sport- und Freizeit- bzw. Gemeinschaftsnutzungen entstehen könnten, vermieden bzw. gemindert werden. Da die nächste Wohnsiedlung gen Osten in einem Abstand von ca. 90 m liegt und eine Nutzung zu Nachtzeiten (22:00 – 6:00 Uhr) ausgeschlossen werden kann, wird von keiner immissionsrelevanten Beeinträchtigung / Nutzungskonflikte ausgegangen. Gleiche Bewertung gilt für den südlich liegenden Hof, der in einer Entfernung von ca. 80 m hinter der Kreisstraße zum Plangebiet liegt.

Auf Grundlage der bestehenden aktuellen Nutzung des Grundstückes, der Eigentumsverhältnisse sowie der städtebaulichen Planungsziele (Schaffung von Sport- / Spiel- und Erholungsflächen für die Gemeinde innerhalb eines fußläufig gut erreichbaren Radius unter Vermeidung von Immissionskonflikten) drängen sich keine Alternativen auf und wurden auch im Verfahren nicht vorgetragen.