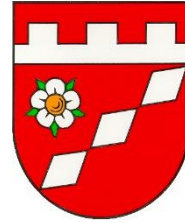


Bebauungsplan

„Nachnutzung der Eisenbahnstrecke in der Kernsiedlung
Elkenroths“



der Ortsgemeinde Elkenroth

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain

Ortsgemeinde Elkenroth
Flur 7, 8, 9, 15 & 18

Planfassung für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 11.06.2026

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Im Westen durch die Kreuzung Hildburgstraße (K116), im weiteren Verlauf teils südlich des Friedhofes an der Betzdorfer Straße, bis hin im Osten durch die Kreuzung der Verkehrsfläche in Richtung des Gebäudes Weitfelder Straße 41 und dem Flurstück Gemarkung Elkenroth, Flur 7, Flurstück-Nr. 158/1.

Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. **22.750 m²**.

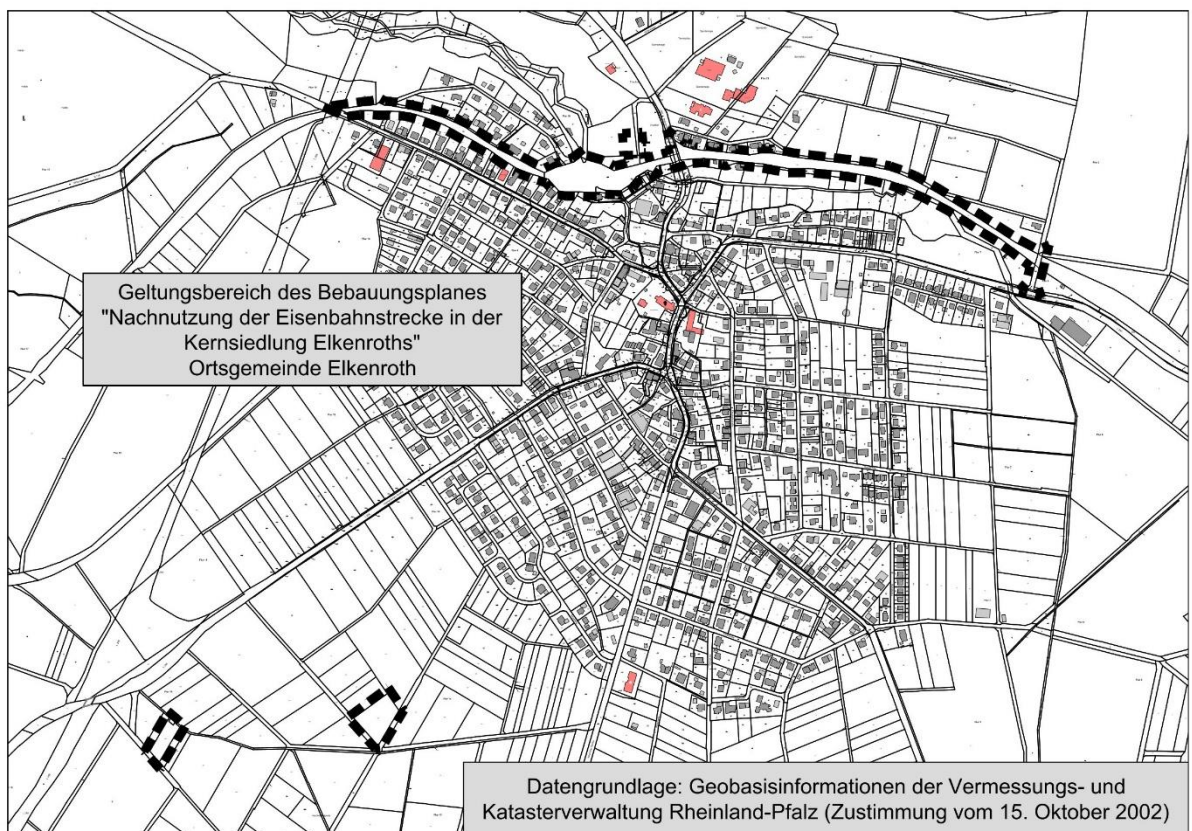
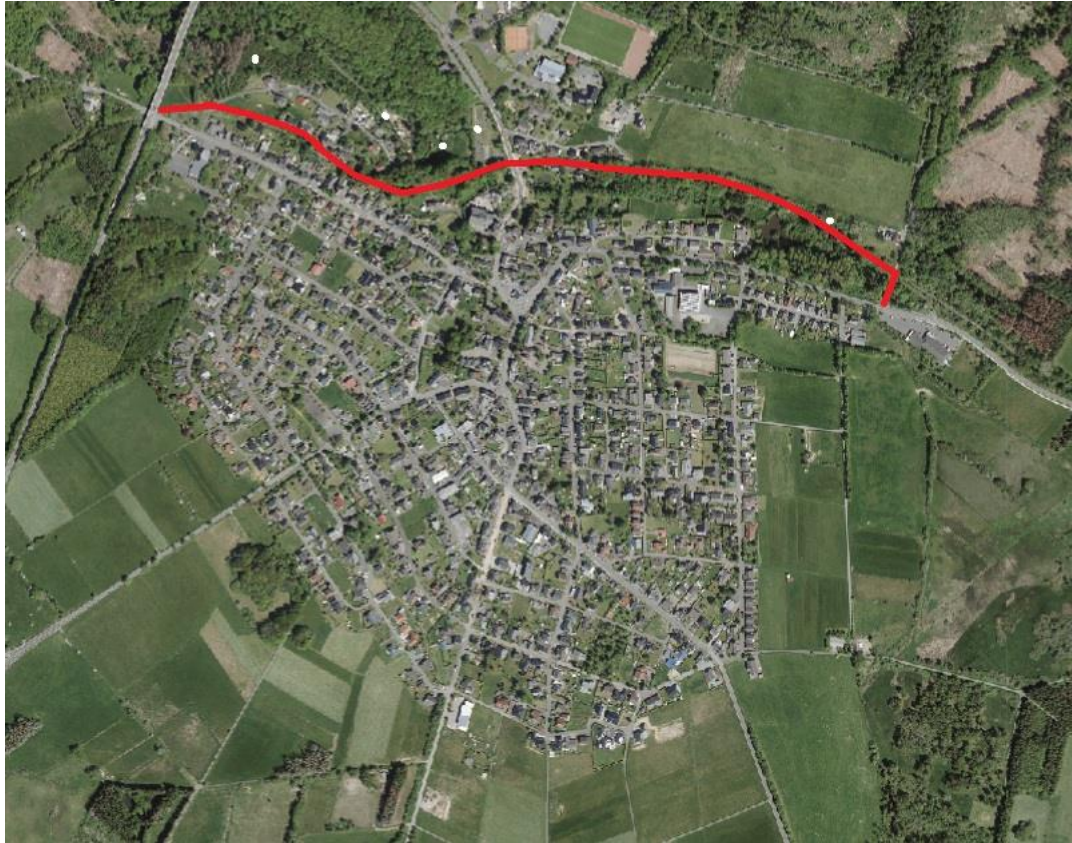


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Abbildung 2: Luftbild



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos aus Ingradaweb)

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	02.12.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	06.01.2023
Billigung des Vorentwurfs	12.04.2023
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	21.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21.07.2023
	-
	25.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2023	21.07.2023
	-
	25.08.2023
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit; Billigung des Entwurfs	02.10.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Veröffentlichungszeitraum	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Billigung des Planentwurfes	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Ortsgemeinderat Elkenroth hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Nachnutzung Eisenbahnstrecke“ aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebaulich geordnete Nachnutzung der seit dem Jahr 2019 freigestellten Bahnbetriebsanlagen innerhalb des Gemeindegebietes von Elkenroth.

Durch die Errichtung eines kombinierten Fuß- und Radweges auf der bestehenden alten Bahntrasse soll für Fußgänger und Radfahrer eine von den klassifizierten Straßen losgelöste, unabhängige und vor allem verkehrssichere Ost-/Westverbindung durch den Ort geschaffen werden.

Westlich des Friedhofes wird eine kleine Teilfläche des an die Bahnflächen angrenzenden Grundstücks Flur 9, Parzelle 49, zur Ausweisung von vier öffentlichen Parkplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen zum Besuch des Friedhofes mit in den Bebauungsplan einbezogen. **Zudem wird über den Bebauungsplan Baurecht zur Errichtung einer neuen Friedhofshalle auf dem bestehenden Friedhof geschaffen.**

Darüber hinaus soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die verkehrliche Erschließung der Wohnhäuser Bahnhofsweg 2 und 4 sichergestellt werden.

Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen befinden sich überwiegend im Bereich der ehemaligen Bahnbetriebsanlagen der inzwischen stillgelegten Eisenbahnstrecke Bindweide-Weitefeld-Oberdreisbach, zugehörig zur ehemaligen Eisenbahnstrecke Scheuerfeld-Weitefeld. Diese wurden zuletzt, bis zur Stilllegung der Flächen 2017, für den Güterverkehr genutzt. Die Historie des Grundstücks wird unter 4.1 näher beschrieben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nachnutzung der betroffenen Fläche durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.

Die aktuelle Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain weist die betroffenen Flächen der einstigen Bahnbetriebsanlagen als „Bahnanlagen / Bahnlinie“ aus. Durch die Freistellung entspricht dies nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Die Planungshoheit ist auf die kommunale Bauleitplanung gewechselt. **Die Darstellungen sollen im Flächennutzungsplan entsprechend der aktuellen Planung der Ortsgemeinde angepasst werden. Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain, hat der Verbandsgemeinderat Betzdorf-Gebhardshain in seiner Sitzung am 23.02.2023 gefasst. Zudem stellt die Verbandsgemeinde derzeit einen neuen Flächennutzungsplan für die fusionierte Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain auf. Der Vorentwurf sieht ebenfalls die gewünschte Darstellung der Ortsgemeinde vor.**

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

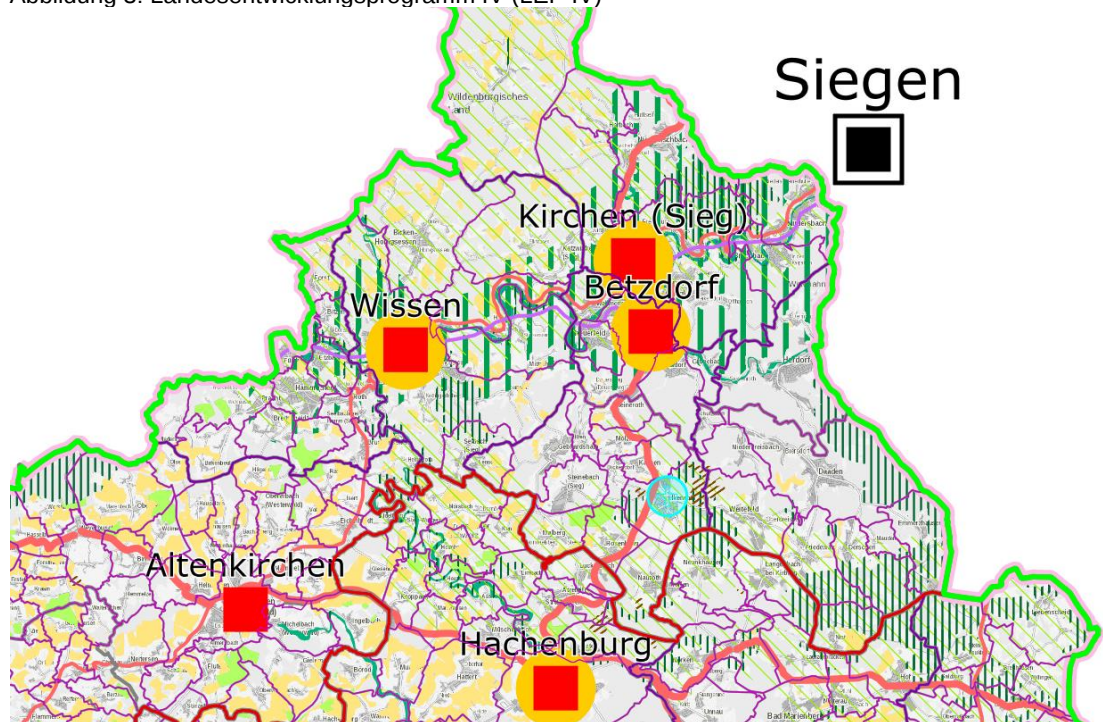
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Elkenroth liegt zwischen den Mittelbereichen Betzdorf/Kirchen/Wissen und Hachenburg im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von landesweit historischen Kulturlandschaften. Die Ortsgemeinde Elkenroth ist umgeben von einem landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus sowie für die Landwirtschaft. Sie liegt in der Kernfläche / Kernzone eines Biotopverbundes.

Abbildung 3: Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)



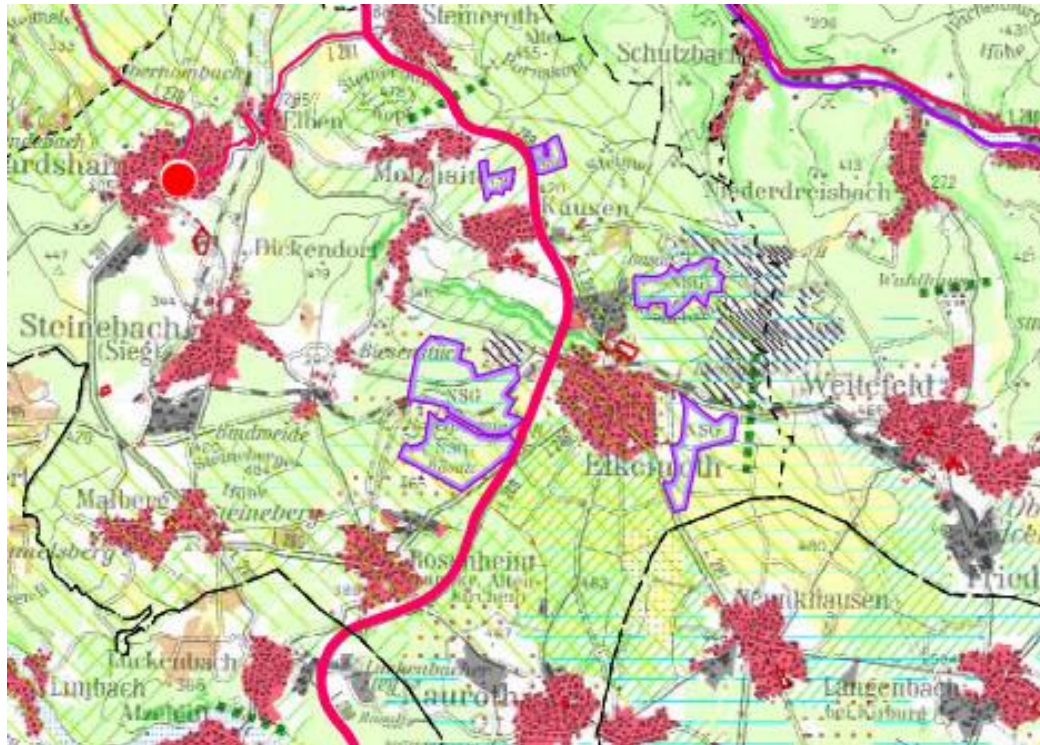
Auszug aus RaumInfo.rlp

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPlG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden.

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



Auszug aus mittelrhein-westerwald.de

Demnach und aufgrund von Text und Textarten des RROP wird das Plangebiet im westlichen Bereich als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt, nördlich der Ortslage als Außenbereichsfläche. Die Bahntrasse selbst ist im Plan noch ausgewiesen, da die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach der 4. Fortschreibung des RROP erfolgte.

Für den Bereich der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain ist die folgende Aussage im RROP enthalten:

- Lage im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Ziele der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

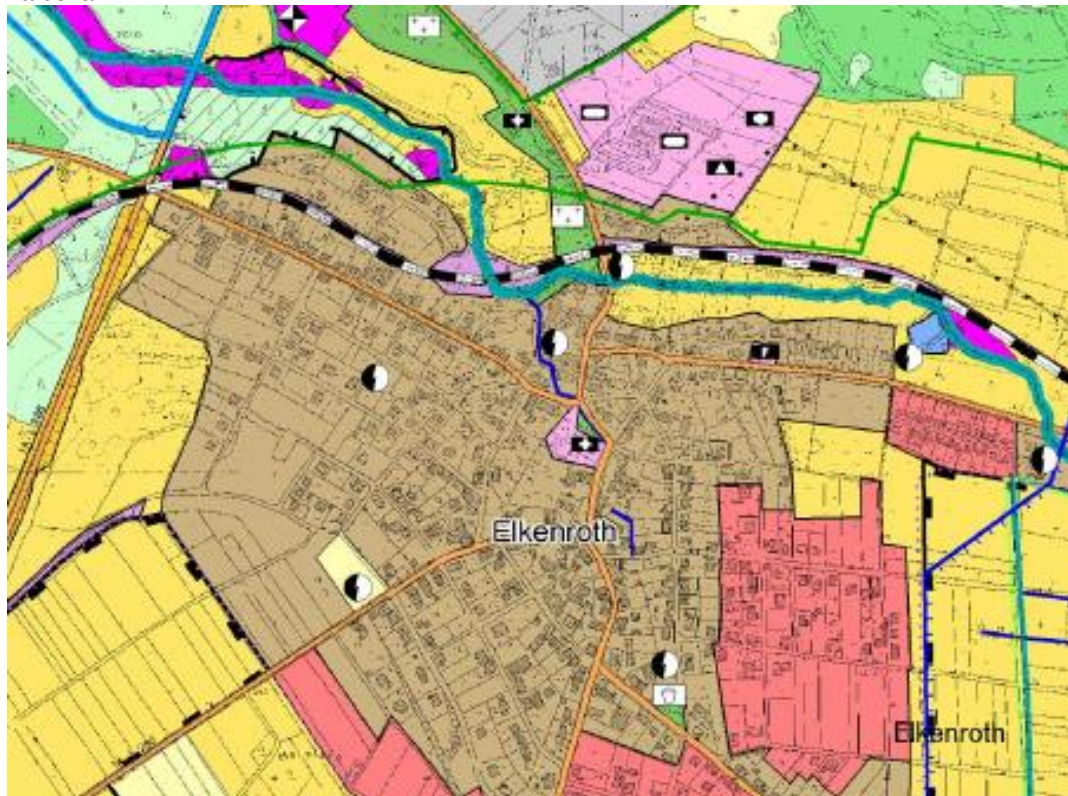
Laut dem Landesplanungsgesetz und dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz sind die Bedürfnisse des Fahrrad- und Fußwegeverkehrs im Rahmen der Siedlungs- und Verkehrsplanung insbesondere durch die Sicherung und Entwicklung umwelt- und barrierefreier Fuß- und Radwegenetze zu berücksichtigen (G159). Die Gestaltung und der Ausbau von Radwegen soll möglichst zielrein auf gemeindliche Zentren und

Versorgungseinrichtungen zugeführt werden. Stillgelegte Bahntrassen können zu besonders hochwertigen Radwegen ausgebaut werden (G138).

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain stellt die einstigen Bahnbetriebsanlagen als „Bahnanlagen / Bahnlinie“ dar. Die aktuelle Darstellung entspricht durch die Freistellung nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Die Planungshoheit ist auf die kommunale Bauleitplanung gewechselt. Die Darstellungen sollen im Flächennutzungsplan **entsprechend der aktuellen Planung der Ortsgemeinde angepasst werden**. Die explizite Darstellung eines Fuß- und Radweges ist nicht unbedingt notwendig, da ein regionaler Fuß- und Radweg kein regelmäßiger Darstellungsinhalt im Flächennutzungsplan ist und das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht berührt würde. **Zur Klarstellung wird eine Darstellung als Fuß- und Radweg allerdings empfohlen.**

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gebhardshain



Auszug: www.vg-bg.de

Wegen der Ausweisung dieser Flächen als „Bahnanlagen / Bahnlinie“ ist der Bebauungsplan faktisch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er weicht dahingehend ab, dass die bis 2017 betriebene und inzwischen freigestellte Bahnanlage dargestellt wird.

Aufgrund der Abweichung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain soll der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan

„Nachnutzung der Eisenbahnstrecke in der Kornsiedlung Elkenroths“ geändert werden.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, diesbezüglich das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Alt-Verbandsgemeinde Gebhardshain im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. **Der Beschluss wurde in der Ausgabe Nr. 12 des Mitteilungsblattes der Verbandsgemeinde am 24.03.2023 entsprechend bekannt gemacht.**

Aufgrund des Landesgesetzes über die Gebietsänderungen der beiden Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain vom 08.03.2016 (in Kraft getreten am 19.03.2016) hat die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gemäß § 14 Abs. 2 des Landesgesetzes darüber hinaus einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Der aktuelle Vorentwurf wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung in der Ortsgemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Elkenroth am 11.03.2026 vorgestellt und sieht ebenfalls die gewünschte Darstellung der Ortsgemeinde vor.

1.4.4 Schutzgebiete

Die Flächen des Bebauungsplanes befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet, der Bebauungsplan grenzt aber nordöstlich an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ an, etwas weiter südöstlich, südlich der L 286 liegt das Vogelschutzgebiet „Neunkhausener Plateau“. Das Plangebiet verläuft im östlichen Bereich teilweise in der Nähe zum Elbbach der Bestandteil des FFH Gebietes „Sieg“ ist. Der Elbbach kreuzt die ehemalige Bahntrasse und damit das Plangebiet mit einem Durchlass.

Zudem ist die Ortslage von Elkenroth umgeben von Flächen des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“. FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden und zum Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Lebensraumtypen (Habitaten) dienen.

Nachfolgend aufgeführte Naturschutzgebiete erstrecken sich um das Gemeindegebiet von Elkenroth:

Norden – NSG-7100-265 „Steinbruch Hasselichskopf“

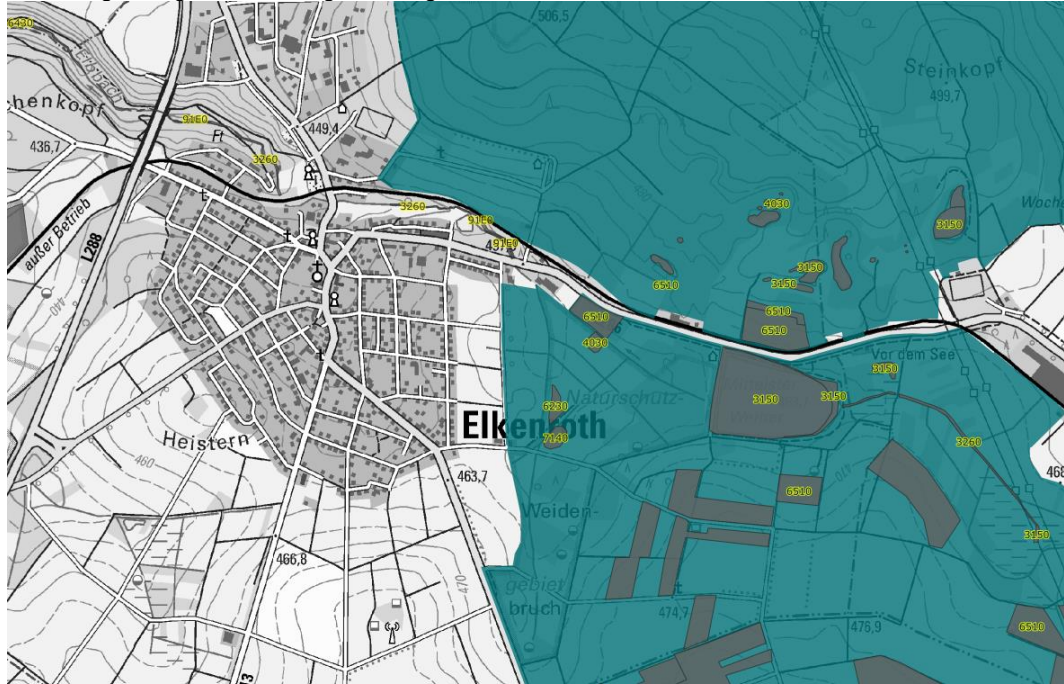
Süd-Osten – NSG 7100-129 „Weidenbruch“

Westen – NSG 7100-168 „Lindians Seifen“

Süd-Westen – NSG 7100-135 „Rosenheimer Ley“.

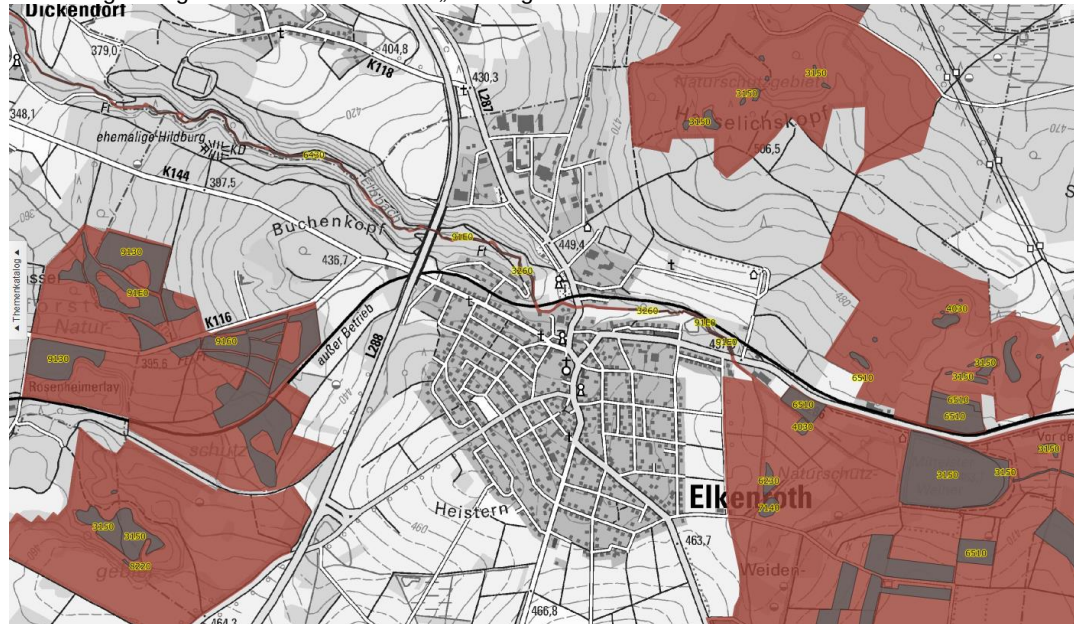
Die Auswirkungen der Planungen auf die zuvor genannten Gebiete **wurden untersucht und in der FFH-Vorprüfung gem. § 34 BnatSchG, im Fachbeitrag Artenschutz (saP) gem. § 44 BnatSchG und zusammenfassend im Umweltbericht mit integrierten Fachbeitrag Naturschutz entsprechend dargestellt.**

Abbildung 6: angrenzende Vogelschutzgebiete „Westerwald“ und „Neunkhausener Plateau“



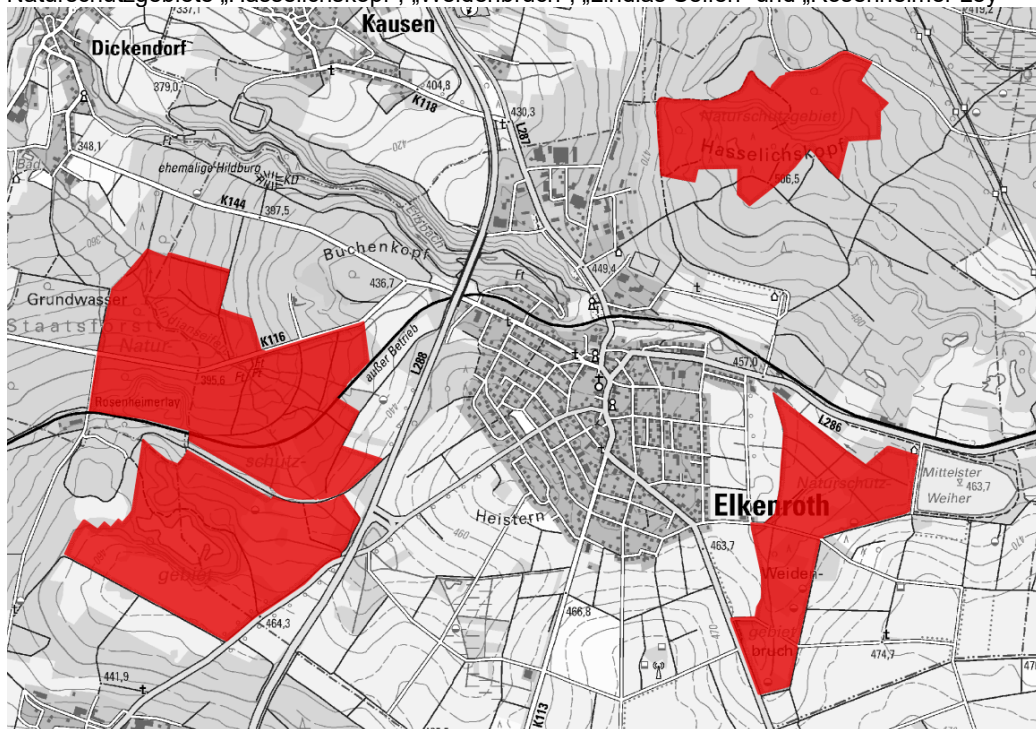
Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

Abbildung 7: angrenzendes FFH Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“



Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

Abbildung 8:
 Naturschutzgebiete „Hasselichskopf“, „Weidenbruch“, „Lindias Seifen“ und „Rosenheimer Ley“



Auszug aus geodaten.naturschutz.rlp.de

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 1993 (GVBl. S. 2003, 41), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 238), mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert Gesetz vom 19. November 2025 (GVBl. I S. 672, 673)

- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707, 709)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. I S. 473, 475)

2.2 Planungsgrundlagen

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – Zustimmung vom 15. Oktober 2002

3. Entwicklung des Bebauungsplanes Historie und Entwicklung des Gebietes

Innerhalb des Gemeindegebietes von Elkenroth befinden sich die Bahnbetriebsflächen der inzwischen stillgelegten Eisenbahnstrecke Bindweide-Weitefeld-Oberdreisbach, zugehörig zur ehemaligen Eisenbahnstrecke Scheuerfeld-Weitefeld.

In den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts wurden in diesem Bereich Grubenbahnen zum Transport von Erzen und anderen Bodenschätzen angelegt. Erst nach der Jahrhundertwende erfolgte der Bau einer normalspurigen Eisenbahn für den öffentlichen Verkehr.

Die Bahn firmierte 1941 als „Westerwaldbahn Scheuerfeld-Nauroth-Emmerzhausen“ und wurde 1999 in die „Westerwaldbahn des Kreises Altenkirchen GmbH“ umgewandelt, welche bis heute Eigentümerin der Bahnanlagen ist.

Die Westerwaldbahn GmbH betrieb zwischen Scheuerfeld und Weitefeld regelmäßigen Güterverkehr. Im Juni 2017 beschloss der Kreistag Altenkirchen die Einstellung des Güterverkehrs. Die Strecke Bindweide-Weitefeld wurde gesperrt und nach Einleitung des Stilllegungsverfahrens am Bahnübergang Betzdorfer Straße in Elkenroth unterbrochen.

Nach Antrag und Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers wurde vom Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz ein Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken durchgeführt. In dem am 25.07.2019 im elektronischen Bundesanzeiger erschienenen Text wurden die Eisenbahnverkehrsunternehmen, die nach § 1 Abs. 2 des Regionalisierungsgesetzes bestimmten Stellen, die zuständigen Träger der Landes- und Regionalplanung, die betroffenen Gemeinden sowie die Eisenbahninfrastrukturunternehmen, soweit deren Eisenbahninfrastruktur an die vom Antrag betroffene Eisenbahninfrastruktur anschließt, aufgefordert, sich bis zum 04.09.2019 zu der beabsichtigten Freistellung zu äußern. Beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz sind hierzu keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen. Schließlich wurden mit Bescheid des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz vom 30.09.2019, Az. V IV/IIa-C/03/18, gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) u.a. die Flächen Gemarkung Elkenroth, Flur 3, 1/3; Flur 6, 1/3, 3/4; Flur 7, 157; Flur 8, 108; Flur 9, 107/1, 107/2; Flur 15, 215, 231; Flur 17, 36/1, 36/2; Flur 18, 184/1, 184/2 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Durch die Freistellung von Bahnbetriebsanlagen endete die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die maßgebliche Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG) entlassen wurde

und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger wieder vollständig auf die kommunale Bauleitplanung übergegangen ist.

Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und ihre Anlagen ausschließlich den gesetzlichen Regelungen des allgemeinen Bauplanungsrechtes und der Autonomie der gemeindlichen Planungshoheit.

In der Zwischenzeit sind auch die Flächen von der Westerwaldbahn des Kreises Altenkirchen GmbH in das Eigentum der Ortsgemeinde Elkenroth und damit dem Plangeber des Bebauungsplanes übergegangen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel dieses Bebauungsplans ist vordergründlich die planungsrechtliche Sicherung der für den geplanten Rad-/Fußweg erforderlichen Flächen, welche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschafts- und Radweg bzw. Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden. Diese flächenhafte Festsetzung beinhaltet die eigentliche Trasse des Weges sowie die sonstigen Bestandteile des Bauwerks (z.B. Entwässerungsgraben, Bankett, Böschungen/Abgrabungen). Die Regelungsbefugnisse bei Festsetzung von Verkehrsflächen in einem Bebauungsplan, der eine Planfeststellung ersetzt, richten sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Weiterführende Festsetzungen wie beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung oder den überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend nicht getroffen. Der vorliegende Bebauungsplan ist insofern als „einfacher“ (nicht qualifizierter) Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB einzustufen, da er nicht alle in § 30 Abs. 1 BauGB aufgeführten Mindestfestsetzungsinhalte für einen „qualifizierten Bebauungsplan“ beinhaltet.

5. Beschreibung des Vorhabens

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet die ehemaligen Bahnflächen von der Kreuzung mit der Hildburgstraße (K116) bis zur Kreuzung mit den Verkehrsflächen in Richtung des Gebäudes der Weitefelder Straße 41, Flur 7, Parzelle 158/1 und den Abschnitt der Parzelle 158/1 bis zur Weitefelder Straße (L 286).

Fuß und Radweg zwischen Hildburgstraße und Verkehrsfläche, Flur 8, Parzelle 158/1

Der Bebauungsplanentwurf stellt auf dem Gleisbett der ehemaligen Bahnstrecke eine 3 m breite Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg dar. Die Kronenbreite des vorhandenen Gleisbettes beträgt ca. 3-4 m. Es ist geplant die vorhandenen Schienen und Schwellen zu entfernen. Auf einer Länge von ca. 550 m sind noch belastete Holzschwellen vorhanden (überwiegend westlich der L287), die fachgerecht entsorgt werden sollen. Durch die lange Zeit der Nichtnutzung ist in dem Gleisbett teilweise bzw. vereinzelt Bewuchs aufgekommen der in der Breite des geplanten Weges entfernt werden muss. Der Fuß- und Radweg soll nach dem Aufbringen einer ca. 10 cm dicken Ausgleichsschicht aus Splitt auf dem vorhandenen Gleisschotter mit einer wassergebundenen Decke aus Kalksplitt befestigt werden. Die vorhandene Gleisschotterschicht wird nicht entfernt. Die vorh. Einschnitt- und Auftragsböschungen mit ihrem Bewuchs und den Strukturen bleiben unangetastet. Es ist ein Rückschnitt der in den Weg ragenden Äste des begleitenden Bewuchses vorgesehen. Das Oberflächenwasser kann auf der Fläche bzw. in den an den Weg angrenzenden Flächen und Gräben versickern.

Behindertengerechte Parkplätze Friedhof

Westlich der L287 wird südlich des angrenzenden Friedhofs auf einer Länge von ca. 70 m auf dem bestehende Gleisbett eine öffentliche Verkehrsfläche von 4,50 m Breite (Begegnungsfall PKW/PKW) geplant, um vier behindertengerechte Parkplätze für den Friedhof anzulegen. Der Fuß- und Radweg wird über diesen Weg geführt.

(Der Friedhof in Elkenroth besitzt für die Besucher keine behindertengerechten Parkplätze. Die vorhandenen Zuwegungen von den Parkplätzen nördlich des Friedhofes sind sehr steil und für mobilitätseingeschränkte Personen kaum zu nutzen. Aufgrund der Geländeverhältnisse und der Topographie bietet sich nur im Südwesten des Friedhofes eine Fläche an, die mit geringem Längsgefälle an die Wege des Friedhofes angeschlossen werden kann).

Die Parkplätze werden über einen kurzen Fußweg an den westlichen inneren Erschließungsweg des Friedhofes angebunden. Es ist geplant den Weg bituminös zu befestigen und die Parkplätze zu pflastern. Das Oberflächenwasser der Flächen kann in den angrenzenden Flächen versickern. Für die Anlegung des Weges wird das vorhandene Gleisbett genutzt.

Der Fuß- und Radwegverkehr wird über die Verkehrsfläche geführt.

Ersatzneubau der bestehenden Friedhofshalle

Die im Jahr 1971 auf dem Grundstück Gemarkung Elkenroth, Flur 18, Flurstück-Nr. 64/3 errichtete Friedhofshalle weist inzwischen bauliche Mängel und eine nicht mehr zeitgemäße Erscheinung bzw. Ausstattung auf. Zudem haben sich im Laufe der Zeit die Anforderungen an den Standort, der Größe, dem Schallschutz und der Akustik geändert.

Aufgrund der Lage der Halle fehlt objektiv der Bezug zum Friedhof selbst. Zwischen der Halle und dem Friedhof selbst bestehen langenußläufige Wege. Zudem ist der am Verbindungsweg liegende Nebeneingang topographisch sehr ungünstig und nicht barrierefrei. Der Fußweg entlang der Hauptstraße zum barrierearmen Haupteingang des Friedhofes beträgt ca. 170 m.

Aufgrund der o.g. Aspekte plant die Ortsgemeinde Elkenroth einen barrierefreien Ersatzneubau der Friedhofshalle an einem anderen Standort vorzunehmen. Daher soll auf dem südwestlich an den bestehenden Friedhof angrenzenden Grundstücken Gemarkung Elkenroth, Flur 9, Flurstück-Nr. 108/3 und 48 durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planurkunde ein Ersatzneubau ermöglicht werden.

Zusätzlich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf und den darauf befindlichen Einrichtungen dienen der Daseinsvorsorge, also der Sicherung einer Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Hierzu zählen unter anderem Schulen, Krankenhäuser, Gemeindezentren und eben auch Friedhöfe. Durch eine Textfestsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb der Baugrenzen und der Fläche für Gemeinbedarf nur Anlagen und Gebäude zulässig sind, die dem Friedhofsbetrieb dienen.

Anbindung der Grundstücke Bahnhofsweg 2 und 4 und des gemeindeeigenen Wirtschaftsweges, Flur 8, Parzelle 109/2

Östlich der L287 wird auf einer Länge von ca. 80 m auf dem bestehenden Gleisbett eine öffentliche Verkehrsfläche von 4,50m Breite (Begegnungsfall PKW/PKW) angelegt, um eine Zuwegung zu den Gebäuden Bahnhofsweg 2 und 4 und dem gemeindeeigenen Wirtschaftsweg, Flur 8, Parzelle 109/2 zu schaffen. Am Ende des Weges ist eine Wendeanlage für einen PKW geplant.

(Hier verläuft die bestehende Zufahrt ungeregelt teilweise über Bahneigentum und das Privatgrundstück Bahnhofsweg 2)

Das Oberflächenwasser auf der Fläche wird gesammelt und dem in diesem Bereich vorhandenen Regenwasserkanal der Verbandsgemeindewerke zugeführt. Der Fuß- und Radwegverkehr wird über die Verkehrsfläche geführt.

Abschnitt Parzelle 158/1 bis zur Weitefelder Straße (L 286)

Der Fuß und Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse mündet im Osten auf dem vorhandenen Wirtschaftsweg Parzelle 158/1. Der Wirtschaftsweg wird von der Bahntrasse bis zur L287 als Verkehrsfläche dargestellt. Der Wirtschaftsweg ist bereits wassergebunden befestigt. Es sind keine baulichen Maßnahmen an dem Weg geplant.

Öffentliche Grünflächen §9 Abs.1 Nr. 155 BauGB Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün beinhalten die Flächen der bereits vorhandenen Böschungen der für den ehemaligen Gleiskörper vorhandenen und notwendigen Anschüttungen und Abgrabungen sowie der Gräben für die Entwässerung und die vorhandene randliche Eingrünung der Verkehrsflächen. Sie dürfen in den Bereichen der zulässigen Grundstückszufahrten im Bereich der Bahnhofsweg überfahren und befestigt werden.

6. Alternativenprüfung

Anderweitige, in Betracht kommende Möglichkeiten können für das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Die vorliegende Planung sieht die Wiedernutzbarmachung einer seit Jahren stillgelegten und bereits anthropogen vorgeprägten Infrastrukturfläche vor. Durch die Nachnutzung der ehemaligen Bahntrasse wird eine sinnvolle Inanspruchnahme bestehender Flächen ermöglicht, ohne zusätzliche, bislang unberührte Freiräume oder Landschaftsbereiche zu beanspruchen.

Alternative Planungsansätze, die eine vergleichbare funktionale Zielsetzung bei geringerer Umweltinanspruchnahme verfolgen könnten, stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund wird die gewählte Planung als sachgerecht und umweltverträglich eingeordnet, da sie zur Flächenrecyclingstrategie beiträgt und einer Neuinanspruchnahme von Boden im Außenbereich entgegnen wirkt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurde u.a. vorgetragen, dass ein regionaler Gewerbetreibender Interesse an der Reaktivierung der stillgelegten, mittlerweile teilweise baulich unterbrochenen und inzwischen von Bahnbetriebszwecken freigestellten Bahnstrecke hat, um Transporte von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Die angestrebte Alternative hätte nach eigener Aussage einen nicht unerheblichen Effekt auf die Umwelt sowie das Wohlbefinden der Bevölkerung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen.

Für die Ertüchtigung bzw. Inbetriebnahme der Bahnstrecke bedarf es eines Planfeststellungsverfahrens. Dieses Verfahren steht nicht in der Planungshoheit der Ortsgemeinde Elkenroth. Ein solches Verfahren wurde seit dem Aufstellungsbeschluss des Ortsgemeinderats über den Bebauungsplan am 2.12.2022 auch bis heute nicht beantragt bzw. förmlich eingeleitet. Der Ausgang eines möglichen Planfeststellungsverfahrens ist indes völlig offen.

Hinzu kommt, dass die Straßennetzbelastung von Lastkraftwagen nur entfallen wird, wenn auch ein weiteres Planfeststellungsverfahren für den kompletten Neubau bzw. der Erschließung einer neuen Eisenbahnstrecke von der alten Bahntrasse bis zum Betriebssitz erfolgt. Denn nur dies würde ein Umladen von Bahn auf Lastkraftwagen gänzlich vermeiden und einen Effekt für die Umwelt darstellen.

Hingegen soll der geplante Fuß- und Radweg in wassergebundener Weise auf der ehemaligen Bahntrasse errichtet werden. Durch die Umwandlung der ehemaligen Verkehrsfläche soll auch der Flächenverbrauch minimiert werden. Anstatt neue Wege zu schaffen und wertvolle Natur- und Landwirtschaftsflächen zu beanspruchen, wird eine bereits vorhandene Trasse sinnvoll genutzt. Radwege stellen einen zentralen Bestandteil einer umweltfreundlichen Verkehrspolitik dar. Sie fördern den emissionsfreien Individualverkehr und leisten einen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs. Die Anlage des Fuß- und Radweges auf der separaten, vom Autoverkehr getrennten Trasse erhöht die Sicherheit für Radfahrer erheblich. Besonders für Familien, Pendler oder weniger geübte Radfahrer bieten solche Strecken eine sichere und stressfreie Alternative zu herkömmlichen Straßen.

Unter Abwägung der öffentlichen Interessen (städtebauliche Maßnahmen eines öffentlichen Rad- und Gehweges) mit den privaten Interessen (Nutzung der stillgelegten und von Bahnbetriebszwecken freigestellten Bahnstrecke als Transportweg), überwiegt das öffentliche Interesse aus v.g. Gründen.

7. Belange des Natur- und Artenschutzes

Einleitung

Die Aufstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Elkenroth wird im klassischen Aufstellungsverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. **Im Rahmen der speziell artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf besonders und streng geschützte Arten untersucht.** Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und über das Ergebnis ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans dargestellt.

Parallel zur Umweltprüfung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt. Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im integrierten Grünordnungsplan (Fachbeitrag Naturschutz).

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der Planung und die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage der Bahntrasse an die Natura-2000-Gebiete DE-5212-302 „Sieg“ und DE-5312-401 „Westerwald“ ist gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden, die ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Lärmvorsorge sind Aussagen bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm von öffentlichen Verkehrsanlagen zu

treffen. Rechtsgrundlage der Lärmvorsorge ist das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)“ in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013. Die vorliegende Planungsmaßnahme beinhaltet den Neubau eines „Wirtschafts- und Radweges“ bzw. „Fuß- und Radweges“ auf vorhandener ehemaliger Bahnstrecke.

Durch den Neubau des Fuß- und Radweges auf der Fläche einer derzeit stillgelegten Bahnstrecke ergeben sich Änderungen in der Nutzung und damit Auswirkungen auf die Lärmsituation der angrenzenden Bebauung. Nach aktuellem Stand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Nutzung die Grenzwerte für Mischgebiete (Tag 64 Dezibel (A) und Nacht 54 Dezibel (A)) überschritten werden. Auf die Durchführung einer schalltechnischen Berechnung der Beurteilungspegel gemäß RLS-90 kann daher verzichtet werden. Im Zuge der Maßnahme besteht dem Grunde nach kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen.

9. Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Niederschlagswasser kann weiterhin auf den wassergebundenen Oberflächen der Wege versickern, bzw. seitlich der Wege über die vorhandenen Böschungen und Gräben versickern. Es ist keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Kanal der Verbandsgemeindewerke geplant, Ausnahme ist das Teilstück der Straßenverkehrsfläche der Bahnhofsweg (L287-Bahnhofsweg 4), hier ist die Einleitung des Oberflächenwassers der Straße über Regeneinläufe in den dort vorhandenen Regenwasserkanal der Verbandsgemeindewerke vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

10. Altlasten /Altablagerungen/Abfall

Nach Auskunft der SGD Nord fällt die stillgelegte Bahnanlage unter die Ausnahme des § 2 Abs. 2 Nr. 10 KrWG (Bauwerke, die dauerhaft mit Grund und Boden verbunden sind) und somit sind die einzelnen Bestandteile (Bahnschwellen, Gleisschotter etc.) der Bahnanlage nicht als Abfall einzuordnen. Sobald die Bahnanlage abgebaut wird, d. h. belastete Bahnschwellen werden entfernt, belasteter Gleisschotter wird aufgenommen und so weiter, dann werden diese zu Abfall und müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Errichtung des Rad- und Fußweges und der Verkehrsflächen ist auf dem ehemaligen Gleiskörper der Bahnanlage geplant.

Die noch vorhanden mit Teeröl belasteten Holzbahnschwellen auf einer Länge von 520 m werden aufgenommen und fach- und sachgerecht entsorgt. Zur Entsorgung liegt bereits ein Angebot der Fa. Bellersheim vor. Die rechtlichen Entsorgungsvorgaben werden beachtet.

Der vorhandene Schotteroberbau der Gleisstrecke wird für den Radweg und die Verkehrsflächen verwendet. Er verbleibt an Ort und Stelle. Auf dem Gleisschotter werden die geplanten Wege aufgebaut. Eine Entsorgung ist unabhängig von einer evtl. Belastung nicht erforderlich.

11. Bergbau/Altbergbau

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich teilweise im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Neuer Eisenberg“, „Mühlenzeche“, „Eisenlager“, „Friede“, „Günther“, „Wüstenkönig“ (alle Eisen) sowie „Sieg“ (Eisen, Mangan) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor.

Für das Bergwerksfeld „Eisenlager“ ist ein Stollenmundloch dokumentiert, dass sich im Bereich der L 287 (Gemarkung Elkenroth, Flur 8: Flurstücke 1/8, 108; Flur 9: 109/4) befindet. Hieran schließen sich Grubenbaue im tagesnahen Bereich (maximal 5 m Teufe) an.

Ferner sind für die Bergwerksfelder „Mühlenzeche“ sowie „Sieg“ Fundpunkte im Plangebiet dokumentiert. Des Weiteren sind ab einer Entfernung von ca. 10 m südlich des mittigen und östlichen Abschnitts mehrere Fundpunkte verzeichnet. Zudem befindet sich ein Schurf im östlichen Bereich des Plangebietes.

Im Plangebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird aber darauf hingewiesen, dass vorhandene Aufzeichnungen aus dem Jahr 1860 stammen und es sehr wahrscheinlich ist, dass nicht dokumentierter Bergbau in dem Planungsgebiet erfolgte.

12. Kosten der Vorhaben

Für die Umsetzung der Vorhaben wird mir folgenden Kosten kalkuliert:

Fuß- und Radweg

Bauliche Herstellungskosten	ca.	130.000 €
Entsorgung der belasteten Holzschwellen	ca.	22.000 €

Ausbau des Bahnhofweges

Bauliche Herstellungskosten	ca.	60.000 €
-----------------------------	-----	----------

Barrierefreie Parkplätze Friedhof mit Zufahrt

Bauliche Herstellungskosten	ca.	32.000 €
-----------------------------	-----	----------

Ortsgemeinde Elkenroth, den _____

Peter Schwan
Ortsbürgermeister