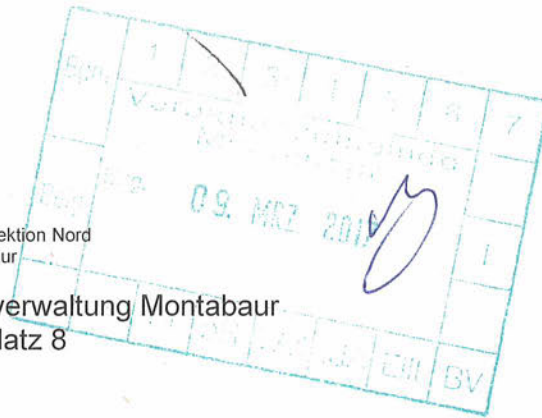




Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

06.03.2017

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33-1/00/27.14 Bitte immer angeben!	20.12.2016 2.1/Be	Thomas Meuer Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de	02602 152-132 0261 120-888132

Bauleitplanung der Stadt Montabaur; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ gemäß § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Becher,

das Planungsgebiet, befindet sich nördlich der Autobahn BAB A3 und westlich angrenzend an das bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet „Alter Galgen“. Im Süden grenzt das Plangebiet an das im Jahre 2007 aufgestellte Gewerbegebiet „Beulköpfchen“ und östlich an die alte Staudter Straße.

Die Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung kann über das Leitungsnetz der Verbandsgemeindewerke Montabaur sichergestellt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll über einen Regenwasserkanal an die im Bereich des Baugebietes „Beulköpfchen“ bestehende Oberflächenentwässerung angeschlossen werden. Bei dem für das vg. Gewerbegebiet „Beulköpfchen“ errichteten RRB wurde der Oberflächenwasseranteil des Gewerbegebietes „Ober dem Beulköpf-

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten sie Hinweise zu deren Nutzung.



chen“ bereits mit berücksichtigt. Der gedrosselte Abfluss wird einem namenlosen Gewässer III. Ordnung zugeführt, das die BAB A3 mit einem Rohr DN 400 kreuzt. Der vorhandene Durchlass DN 400 mündet in den Wegeseitengraben der Zufahrtsstraße zum ICE Bahnhof, der wiederum in den Gallbach mündet.

Wasserschutzgebiete und Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ wird aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Meuer



TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

31.01.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 20.12.2016
3240-1634-16/V1 2.1/Be
kp/vk

Telefon

Bebauungsplan "Ober dem Beulköpfchen" der Stadt Montabaur

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 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ober dem Beulköpfchen" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Froschweiler" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Ersatzmaßnahme E 1, Gemarkung Wirzenborn, Flur 9, Flurstücke teilweise 450/1, teilweise 488/1, 498/1 und 507

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die ausgewiesenen Flächen der Ersatzmaßnahme E 1 von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6





"Germania IX" (Braunkohle), "Marie VI" (Blei, Kupfer, Silber) und "Heiligenroth I" (Eisen) überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über deren letzte Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Germania IX" und "Heiligenroth I" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

In dem Bergwerk "Marie VI" fand ehemals untertägiger Abbau statt. Die Grubenbaue befinden sich ca. 200 m östlich der Ersatzmaßnahme. Zudem ist etwa 60 m südwestlich des Flurstückes 466/1 in der topographischen Karte ein Stollenmundloch dokumentiert. Hinweise über Grubenbaue in diesem Bereich liegen unserer Behörde jedoch nicht vor.

Ersatzmaßnahme E 2, Gemarkung Elgendorf, Flur 1, Flurstücke 125/1, 125/2, 125/3, 125/4 und 152/1

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die ausgewiesene Ersatzmaßnahme E 2 von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Margusgarten" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Margusgarten" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.



Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

– Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

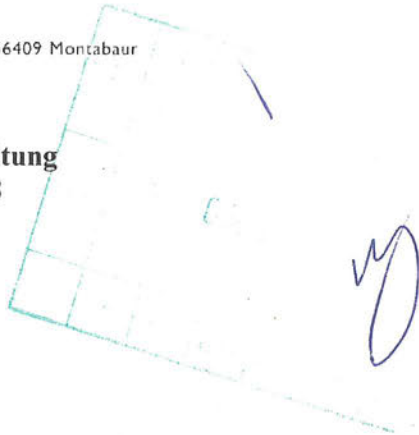
(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prlnz\241634161.docx



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises · 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur**



Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Servicezeiten (durchgehend):
Montags bis donnerstags
von 7.30 bis 16.30 Uhr,
freitags von 7.30 bis 13.00 Uhr.
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (510)	volker.schwenk@westerwaldkreis.de	Herrn Volker Schwenk	2/20-610-13/4.69.95	08.02.2017

Dortiges Az.: 2.1/Be

Bauleitplanung der Stadt Montabaur - Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ -

Ihr Schreiben vom 20.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Bauaufsicht sind für öffentlich genutzte Vorhaben oder aber Wohnbauvorhaben (Betriebswohnungen) die Achtungsabstände nach der Störfallverordnung für die Firma Ursachemie in der Staudter Straße zu beachten.

zum vorgelegten Planentwurf nimmt die Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Fachbeitrag Artenschutz

Für den Halboffenlandbereich nördlich und östlich des Beulköpfchen wurde 2016 vom Forstamt Neuhäusel eine Genehmigung zur Änderung der Bodennutzungsart Waldfläche in Grünland, Fristsetzung für die Rodung 31.12.2017, genehmigt. Von daher ist mit einer Verschlechterung des Lebensraumes für Halboffenlandarten zu rechnen.

Fachbeitrag Naturschutz

Bei der Beschreibung der Biotoptypen fehlt der Biotoptyp BD 2 Strauchhecken ebenerdig. Bei der Beschreibung der Biotoptypen Obstbaumreihe und Einzelbäume fehlt die Angabe, ob Höhlen, Spalten und/oder Epiphyten vorhanden sind. Wasserhaushalt S. 27 Passage zur Regenwasserrückhaltung eindeutig formulieren.

Textfestsetzungen

Die Ausgleichsmaßnahme A1 bgA CEF ist in der Planurkunde ebenfalls darzustellen. Gestaltungsmaßnahme G1: Hier ist ein Flächenanteil von 20% der Baugrundstücksfläche festzusetzen. Zusätzlich ist eine Durchgrünung von Stellplatzanlagen festzusetzen.

Gestaltungsmaßnahme G2: Diese ist sinnvollerweise als mindestens 10 m breite Baum-/Strauchhecke am südlichen und westliche Plangebietsrand festzusetzen. Diese kann auf G1 angerechnet werden. Im Norden besteht bereits die entsprechend breite Eingrünung des landwirtschaftlichen Betriebs. So kann auch ein Vernetzungs-/Leitelement für Fledermäuse zwischen dem Beulköpfchen und der nördlich des o.g. landwirtschaftlichen Betriebes gelegenen Waldfläche und Ersatzlebensstätten für Heckenbrüter hergestellt werden.

Aus der Gehölzliste sollte die Schlehe wegen des starken Ausbreitungsdranges gestrichen werden.

Um eine zusätzliche Belastung des Landschaftsbildes zu vermeiden ist die Errichtung von Werbepylonen zu untersagen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Volker Schwenk)

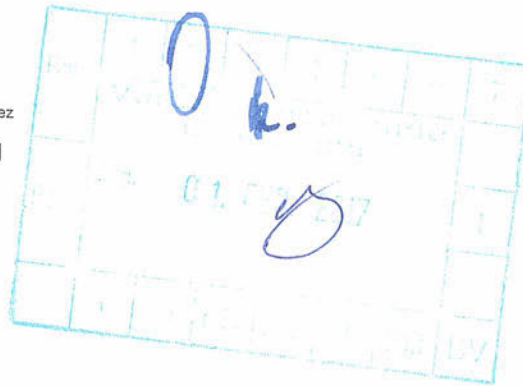


LBM
LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur



Ihre Nachricht:
vom 20.12.2016
2.1/Be

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-13/17 IV 40a

Ihre Ansprechpartnerin:
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5440
Fax:
(0261) 29 141-4843

Datum:
31. Januar 2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.12.2016 haben Sie uns den Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur zur straßenrechtlichen Stellungnahme zugeleitet.

Das Plangebiet grenzt nicht an Straßen des überörtlichen Verkehrs und wird über die vorhandene Gemeindestraße „Staudter Straße“ verkehrlich angebunden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Umgehung Eschelbach – L 313- wird zudem ebenfalls nicht nachteilig durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt.

Von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Diez bestehen daher keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Will

Im Auftrag

Birgit Otto

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0
Fax: (06432) 92006-5999

Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Alfred Dreher





Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeinde Montabaur
z. Hd. Herr Becher
Postfach 1262
56402 Montabaur



Forstamt Neuhäusel
Industriestraße
56335 Neuhäusel
Telefon 02620 9535-0
Telefax 02620 9535-25
forstamt.neuhaeusel@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

16.01.2017

Mein Aktenzeichen
63 121
(bitte immer angeben)

Ihr Schreiben vom
20.12.2016

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Roland Kreuz
Roland.kreutz@wald-rlp.de

Telefon / Fax
02620 9535-28
02620 9535-25

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Kreuz

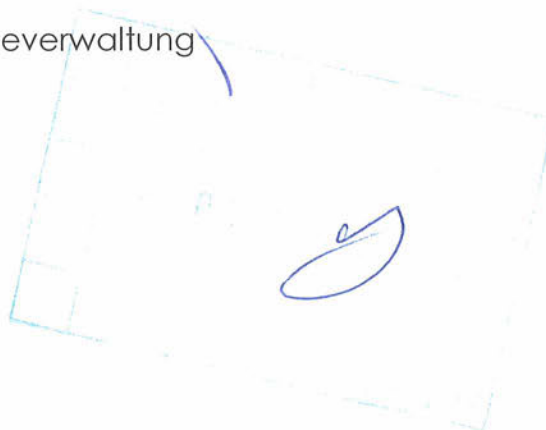


Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62

56402 Montabaur



Postanschrift:

Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen

2.1/Be

Ihr Schreiben vom

20.12.2016

Unser Aktenzeichen

14 – 04.03

Auskunft erteilt - Durchwahl

Sabrina Klöckner- 245

E-Mail

sabrina.kloeckner@lwk-rlp.de

Datum

08.02.2017

Bauleitplanung der Stadt Montabaur; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstel- lung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das gegenständliche Plangebiet wird derzeit als Ackerland bewirtschaftet. Durch die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen gehen der Landwirtschaft diese Flächen langfristig verloren. In der Umgebung zu dem Plangebiet sind drei Aussiedlerhöfe angesiedelt, welche Bestandsschutz genießen und in ihren betrieblichen Abläufen nicht eingeschränkt werden können. Nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich der Rossborner Hof von Herrn Ralf Runge, westlich liegt der Hillhof von Herrn Willi Sturm, welcher derzeit durch Herrn Stefan Weisbrod aus Simmern (Westerwald) genutzt wird. Nord-östlich befindet sich der Betrieb Birkenhof der Familie Gerd Meuer, Staudt.

Aus landwirtschaftlicher wird gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ daher wie folgt vorgetragen:

1. Innerhalb des Plangebietes verläuft die „Staudter Straße“, welche bisher durch den landwirtschaftlichen Verkehr der o. g. Betriebe genutzt wurde und als wichtige Erschließung für diese dient. Herr Meuer bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt der Biogasproduktion. Neben den von ihm produzierten Rohstoffen, wird die Anlage zusätzlich mit Rohstoffen anderer landwirtschaftlicher Betriebe beschickt. Die Zu- und auch Ablieferung seiner Biogasanlage erfolgt mit Schwerlastverkehr. Desweiteren erfolgt die Flä-

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

chenbewirtschaftung mit einem umfangreichen und modernen Maschinenfuhrpark, welcher ebenfalls auf große Belastung ausgelegt ist. Die Flächen des Betriebes befinden sich in den umliegenden Gemarkungen Eschelbach, Montabaur, Staudt und Heiligenroth, sodass die „Staudter Straße“ für den Betrieb eine wichtige Verkehrsachse darstellt.

(Als Beispiel für das betriebliche Verkehrsaufkommen: Im Zeitraum der Maiserntete, innerhalb von drei Tagen wird der Betrieb von rund 300 Fahrten Schwerlastverkehr zwischen 12- 40 Tonnen angefahren, um die Biogasanlage zu beliefern. Desweiteren werden mehrmals in der Woche die anfallenden Gärreste der Biogasanlage abgefahren)

Herr Ralf Runge betreibt ein Reitsportzentrum zu Ausbildungs- und Trainingszwecken von Springpferden. Dadurch findet ein ständiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Schwerlastverkehr durch LKW und Pferdetransportern statt. Die Erschließung erfolgt ebenfalls über das Industriegebiet Aiter Galgen, Staudter Straße.

Eine Zufahrt für die Betriebe über die Ortslage Staudt, insbesondere durch den geschilderten Schwerlastverkehr, ist aufgrund einer starken Steigung nicht zumutbar und mit Umwegen verbunden. Bei schlechter Witterung im Winter wird dieser Zustand verstärkt. Desweiteren wurde die Wegeverbindung durch eine Schranke gesperrt. Die Wegeführung stellt daher für die Betriebe keine ausreichende Alternative dar.

Gem. den Unterlagen werden in der Planung zwei Varianten verfolgt, welche sich in der Verkehrsführung unterscheiden.

Variante I sieht die Schaffung eines neuen Wirtschaftswegs innerhalb des Plangebietes und die „Kappung“ der bisherigen „Staudter Straße“ vor.

Variante II belässt die derzeitige „Staudter Straße“ und verschwenkt lediglich die westlich abgehende „Nelkenstraße“ leicht nach Süden.

Aufgrund der o. g. Punkte **befürworten** wir die Ausführungen gem. der vorgestellten **Variante II**. Durch diese Ausführung ist ein ganzjähriger uneingeschränkter Verkehr zu den genannten Betrieben uneingeschränkt möglich. Variante I stellt für den landwirtschaftlichen Verkehr aufgrund der Kurvenradien eine starke Einschränkung dar und wird daher unsererseits abgelehnt.

2. Die derzeitige „Nelkenstraße“ soll innerhalb des Plangebietes in einem Wendehammer enden. Für den landwirtschaftlichen Verkehr wird eine Wirtschaftswegeführung in Richtung Hillhof weitergeführt. Für den Betrieb Hillhof ist diese Wegeverbindung die Hauptschließung. Desweiteren befinden sich innerhalb der Wegeführung die Versorgungsleitungen des Betriebes. Der betroffene Weg dient der örtlichen Landwirtschaft als wichtige Verbindungsachse zur L 313, „Margeritenstraße“, und muss daher uneingeschränkt erhalten und nutzbar sein.
3. Während der Bauphase müssen die o. g. Zufahrten zu den Betrieben gesichert und uneingeschränkt nutzbar sein.

Bankverbindung:

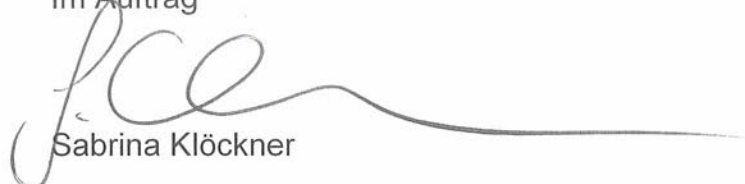
Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

4. Die um das Plangebiet umliegenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Sofern Schäden an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entstehen, gehen wir davon aus, dass Entschädigungen nach den Richtsätzen zur Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ermittelt und entschädigt werden. Gegebenenfalls ist für Schäden an Kulturen ein Gutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer einzuholen.

5. Die externen Ausgleichsmaßnahmen 1.1-1.5 werden in der Gemarkung Winzenborn, Flur 9, Flurstücke 450/1,466/1, 488/1,498/1 sowie 507 umgesetzt. Hier soll eine derzeit intensive Ackerlandfläche in extensives Grünland umgewandelt und entlang des angrenzenden Stationenweg 10 Stück hochstämmige, gebietseinheimische Laubbäume im Abstand von 10 m gepflanzt, gepflegt und entwickelt werden. Die Fläche wurde bisher durch Herrn Peter Kunoth, Montabaur bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung soll weiterhin fortgesetzt werden. Wir fordern daher eine Vereinbarung der beschlossenen Maßnahmen über einen Bewirtschaftungsvertrag zwischen dem Eigentümer der Fläche, der Stadt Montabaur, und dem betroffenen Landwirt Herrn Peter Kunoth.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Sabrina Klöckner

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: gbecher@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

Mein Aktenzeichen
GA08_910/Montabaur
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Paul Hahn

Telefon
02602 9228602

27. Januar 2017

Bauleitplanung der Stadt Montabaur

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ober dem Beulköpfchen" gemäß § 4 I Baugesetzbuch (BauGB)

Dort. Schreiben vom 20.12.2016 - 2.1/Be -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Paul Hahn

BM z.k. Vore 6.2.17
StSm z.k.

ausg 06.02.
den 06.01.2017



Stadt Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

**Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ gem. Bekanntmachung vom 19.12.2016
hier: Anregungen und Bedenken des landwirtschaftlichen Betriebs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.b. Entwurf des Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

1. Betriebsbeschreibung

Ich führe im Haupterwerb den landwirtschaftlichen Betrieb

Dabei bewirtschafte ich insgesamt ca. 80 ha Acker- und Grünland, die in den Gemarkungen Staudt, Wirges, Montabaur, Eschelbach und Heiligenroth liegen.

Zusätzlich betreibe ich am Standort eine Biogasanlage. Neben den von mir selbst erworbenen landwirtschaftlichen Rohstoffen werden zum Betrieb dieser Anlage zusätzlich landwirtschaftliche Rohstoffe, die von anderen Landwirten erzeugt werden, sowie Gülle aus einem Milchviehbetrieb in Alpenrod eingesetzt und als Gärrest zur Düngeverwertung wieder abgefahren.

2. Verkehrsbeschreibung/-aufkommen

Um meine landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung und die Rohstoffzufuhr für die Biogasanlage zu gewährleisten, bin ich dringend auf funktionierende Zufahrtmöglichkeiten angewiesen, die den unabdingbaren Schwerlastverkehr meiner beiden Betriebe ermöglichen.

Maissilage ist als Energieträger ein Hauptrohstoff für die Biogasanlage. In den ca. drei Tagen der Maisernte im Spätsommer wird durch knapp 300 Fahrten mit Schleppergespannen mit 12 to-Hängern oder mit 40 to-LKWs gehäckselter Mais in meine Fahrsilos angeliefert. Zudem ist meine Biogasanlage auf die Verwertung von Gülle ausgelegt, so dass zusätzlich täglich ca. 6

Kubikmeter Gülle der Anlage zugeführt werden. Diese Menge wird ganzjährig mehrfach wöchentlich mit Schleppergespansen angeliefert und als Gärrest wieder vom Betrieb abgefahren.

Zusätzlich zu diesem geschilderten Fahrzeugverkehr für die Rohstoffversorgung sind über das Jahr verteilt ständig Bestellungen-, Pflege- und Erntearbeiten mit landwirtschaftlichen Maschinen und Arbeitsgeräten der von mir selbst bewirtschafteten Flächen erforderlich.

3. Anforderungen an den Bebauungsplan

Für diese erheblichen Fahrzeugbewegungen ist eine Infrastruktur unerlässlich, die diese schweren Lasten aufnehmen und eine ganzjährigen Zufahrt sicherstellen kann.

Überwiegend geschieht dieser Fahrzeugverkehr

- über die den Wegeverbindung Eschelbach(L313) – Nelkenweg – Alte Staudter Straße- Birkenhof, die über den Wirtschaftsweg entlang des Hillhof zur alten Staudter Straße führt (**Anlage 1**),
- über die Alte Staudter Straße – Rudolf Diesel.Str. – Graf von Zepelin str. – Am alten Galgen (**Anlage 2**),
- sowie über die Verbindung Birkenhof - Alte Staudter Straße – FOC – Allmannshausen – Alleestraße (**Anlage 3**).

Die Zuwegungen durch die Ortslage Staudt sind aufgrund der starken Steigungen und der Verkehrsregelungen für die o.g. Transporte wenig geeignet und gefahrgeneigt, bei Schnee sogar unbefahrbar. Darüber hinaus gibt es bei dem zu Erntezeiten unausweichlichen Begegnungsverkehr häufig keine Ausweichmöglichkeiten.

Aus diesem Grunde ist bei der Bebauungsplanung dringend Wert darauf zu legen, dass die Wegebeziehungen vom [REDACTED] zur L313 sowie zur über die alte Staudter Straße – FOC – Allmannshausen - Alleestraße uneingeschränkt erhalten bleiben.

Das bedeutet zum einen, dass vom geplanten Wendehammer der bestehende Nelkenweg ohne Einschränkung oder Barriere in Richtung Hillhof/Eschelbach weitergeführt werden muss. Zudem muss die mit Gespannen befahrbare Verbindung über die Staudter Straße – FOC von Süden aus kommend erhalten bleiben. **Dies kann im Rahmen der vorgelegten Planung nur über die Variante II gewährleistet werden.** Wenn dies nicht gewährleistet wäre, würde mein Betrieb seine Existenzgrundlage verlieren.

Der Variante I kann aus o.g. Gründen nicht zugestimmt werden. Die Wegeführung wäre durch den Teileinzug der alten Staudter Straße derart ungünstig, dass die erforderlichen Verkehrsbeziehungen zu meinen Betrieben nicht aufrechterhalten werden könnten. Die dort entstehenden Kurvenradien sind von dem landwirtschaftlichen Verkehr nicht zu fahren. Die Variante II wird daher strikt abgelehnt.

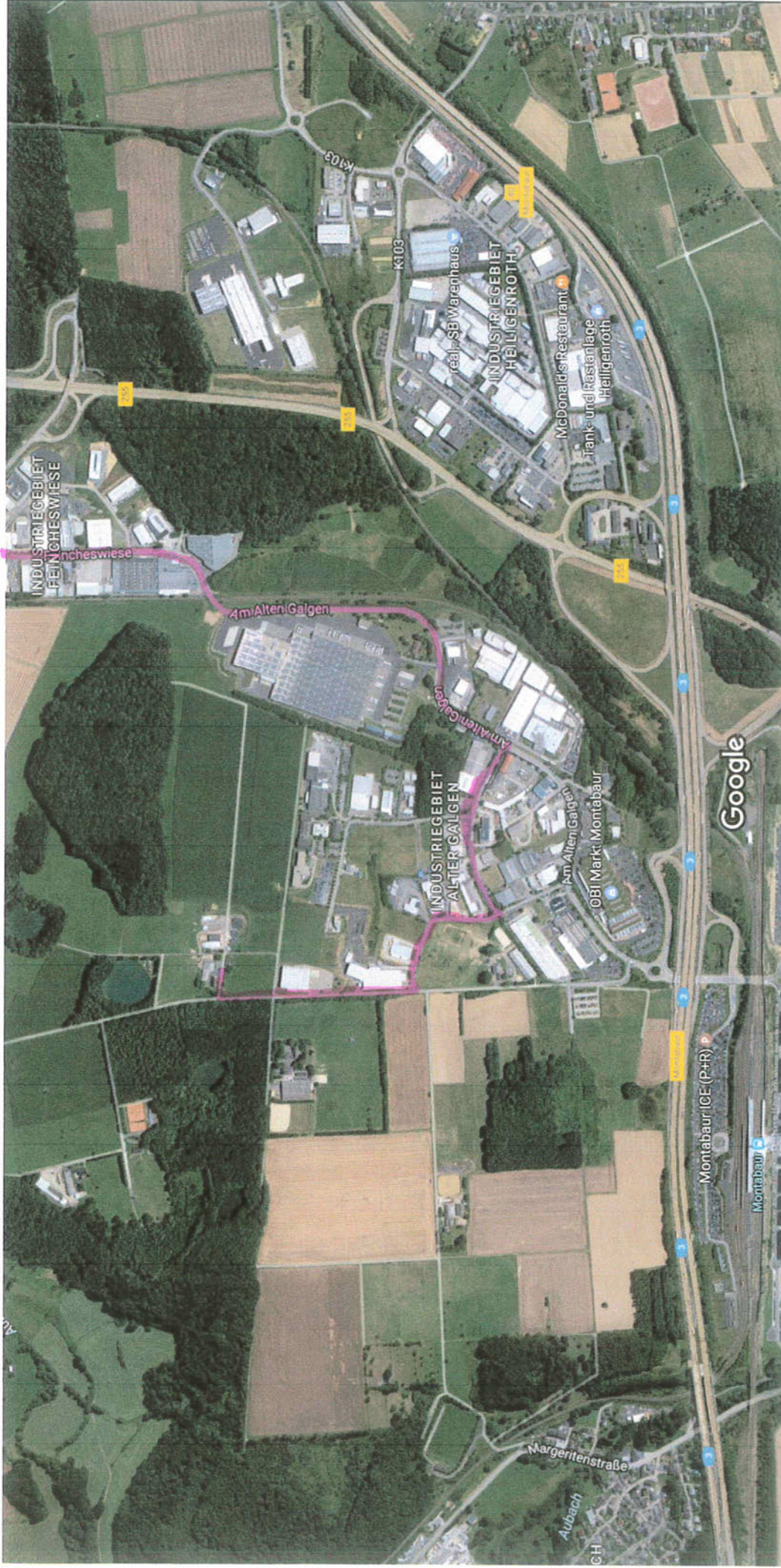
Da ich mich mit immer schwierigeren Zufahrten zu meinem Hof auseinander setzen muss, habe ich zur fachlichen Unterstützung den Bauern- und Winzerverband sowie die Landwirtschaftskammer Koblenz informiert und eingebunden.

Sofern Sie weitere Informationen benötigen, stehe ich gerne zur Verfügung. Zudem bin ich gerne bereit, unsere Erfordernisse an die verkehrliche Anbindung in einem Vor-Ort Termin mit Ihnen und den genannten Institutionen zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 2



Anlage 3

Google Maps



Bilder © 2017 Google, Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google 200 m

Witz 11.01.17
mg
Klein

Montabaur, den 10.1.2017

Verbandsgemeinde Montabaur- Bauamt z.Hd Herrn Becher

Betr. Bebauungsplan 'Ober dem Beulköpfchen'

Sehr geehrter Herr Becher,

Hiermit äußere ich mich wie besprochen als unmittelbarer Anlieger/ Besitzer der angrenzenden Grundstücke des Flur 22 zu den Varianten I und II des Bebauungsplans.

Grundsätzlich ist bitte zu bedenken, dass der Besitzer des Grundstücks, [REDACTED] seit 1988 einen Gewerbebetrieb betreibt, die [REDACTED]. In diesem modernen Reitsportzentrum erfolgt die Ausbildung / das Training von Springreitern aus aller Welt und die Ausbildung, Turniervorstellung und der Verkauf von Springpferden internationaler Klasse. Weltbekannte Springreiter und auch Olympiasieger nutzen die Infrastruktur der Rosbornerhof GmbH, um sich auf Internationale Turniere vorzubereiten oder auch aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der zentralen Lage hier längere Zeit Station zu machen mit Ihren Pferden.

Unabdingbarer Standortfaktor und Voraussetzung für die Durchführung Ihrer Geschäftsaktivitäten ist eine sehr gute direkte Verkehrsverbindung zur A3 und die Erreichbarkeit auch mit Grossen LKW Zügen/ Pferdetransportern zu jeder Tages- und Nachtzeit (Pferdespeditionen, Fahrten zu und von Internationalen Reitturnieren)! Dies war bis vor einigen Jahren durch die Kreisstrasse K82 / Alte Staudter Strasse gegeben, und ist auch jetzt noch über die Rudolf- Diesel Strasse machbar.

Durch Variante II des Bauplans und Einbehaltung der K82 würde sich an der jetzigen Situation m.E. nichts ändern; während der Bauphase sollte jedoch die Zufahrt gesichert sein, da keine andere Anbindung zu unserem Grundstück möglich ist. Durch die Sperrung in Richtung Staudt ist auch für PKW keine weitere Anfahrtsmöglichkeit vorhanden.

Variante I würde die Verbindung / Erreichbarkeit meines Grundstücks erschweren aufgrund der geplanten Zielführung/ Umfahrung und der Neuerstellung eines Wirtschaftswegs mit drei 90 Grad Abbiegungen.

Um eine weitere akzeptable und vergleichbare Anbindung zu gewährleisten, müsste dieser als Strasse erstellt werden, die auch für 40t LKW befahrbar ist und entsprechende Kurvenradien aufweist. Zu bedenken ist auch, dass in der Erschliessungsphase und anschliessenden Bauphase starke Einschränkungen für jeglichen Verkehr zu erwarten sind.

Weitere Bedenken sind die Erreichbarkeit bei winterlichen Bedingungen, für die Müllabfuhr, für Baustellenfahrzeuge bei Erweiterung / Investitionen in die Reitsportanlage, für landwirtschaftl. Erntefahrzeuge etc

Aufgrund meiner Erörterungen äussere ich hiermit meine Bedenken/ erhebe Widerspruch zu jetzigem Bauplan, Variante I.

Zwecks Informationsaustauschs und weiteren Erörterungen stehe ich gerne zu Verfügung, auch gerne persönlich für einen möglichen Begehungstermin vor Ort.



Anbei ein Artikel über den [redacted] aus dem momentan populärsten digitalen Pferdesportmagazin zur Info.



5320
Ludwig

Montabaur, den 21.2.2020

Verbandsgemeinde Montabaur
z.Hd Herrn Becher, Frau Ramroth

Sehr geehrte Damen/ Herren,

Hiermit äussere ich mich wie bei Ihrem Besuch am 3.2. besprochen, zu dem Vorhaben, die geplante Variante I des Bebauungsplans zu erweitern um die sich nicht in meinem Besitz befindlichen Grundstücke 43 und 44 des Flur 22.

In meinem Schreiben vom 10.1.2017 habe meine Bedenken erörtert /Widerspruch erhoben zur Variante I des Bebauungsplans- Bebauung der alten Staudter Strasse- vor allem aufgrund der erschwerten Erreichbarkeit meines Grundstücks, welche betriebsnotwendig für die Wirtschaftlichkeit der Rossbornerhof GmbH ist.

Mit der Erweiterung um die besagten Grundstücke, welche wie die anderen Grünflächen des Flur 22 landwirtschaftlich bewirtschaftet werden durch Rainer Runge in Hundsangen, würde ausserdem die durch einen Holzzaun und Bäume bestehende Einzäunung zerstört und es würden wiederum hohe Kosten für eine neue Einzäunung entstehen.

Im Hinblick auf das in 2016 an Sie für die Arrondierung des Gewerbegebiets verkaufte Grundstück 42 wurden mir keine Informationen über mögliche Beeinträchtigungen vermittelt, und dass dieser Verkauf sich ggfalls nachteilig auf die weitere Anbindung unseres Grundstücks auswirken könnte.

Aufgrunddessen äussere ich hiermit auch zur evtl Erweiterung um die Grundstücke 43 und 44 Widerspruch, stehe aber gerne zu weiteren Erörterungen, auch gerne persönlich, zur Verfügung.