

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Verbandsgemeindeverwaltung
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

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

04.10.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33-1/00/27.14 Bitte immer angeben!	26.08.2021 2.1/Be	Thomas Meuer thomas.meuer@sgdnord.rlp.de	02602 152-4132 0261 120-884132

Bauleitplanung der Stadt Montabaur

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem o.g. Bauleitplanverfahren habe ich mit dem Schreiben vom 06.03.2017 unsere Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zur vorangegangenen Stellungnahme möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Das anfallende Abwasser soll über die Kläranlage Montabaur gereinigt werden. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe oder von Betrieben mit Anfall von Abwasser mit spezieller Zusammensetzung ist daher vorab mit den Verbandsgemeindewerken Montabaur abzustimmen. Zu beachten ist weiterhin, dass generell die Leistungsfähigkeit der Gruppenkläranlage Montabaur durch Maßnahmen z.B. im Bereich anderer Indirekteinleiter sicherzustellen ist.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über das bestehende Kanalnetz des Gewerbegebiets „Alter Galgen“ abgeleitet werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit

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



dieses Netzes ist nachzuweisen. Weiterhin ist zu bedenken, dass nach hiesiger Kenntnis für die bestehenden Einleitungen keine Rückhaltungen bestehen. Daher ist für den nunmehr zu erschließenden Bereich eine ausreichend bemessene Rückhaltung vorzusehen. Die Notwendigkeit der Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist zu prüfen.

Gemäß den Ergebnissen der Analyse zur Starkregengefährdung sind in diesem Bereich Sturzfluten infolge eines Starkregenereignisses nicht auszuschließen. Diese erreichen zum und im Straßenkörper der Staudtcher Straße hohe Abflusskonzentrationen, die zur Autobahn A3 gerichtet sind. Aufgrund des höheren Versiegelungsgrades infolge der geplanten Bebauung ist mit der Verschärfung des oberflächlichen Abflusses zu rechnen. Ich empfehle dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Thomas Meuer

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 19. Okt. 2021				1
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises - 56409 Montabaur					

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises - 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
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

Öffnungszeiten (durchgehend):

Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr

Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr

Do: 7:30 bis 17:30 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)

02602 – 124480

E-Mail

Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de

Rückfragen an

Herrn Stahl

Abt. / Az.

2A /
610-13/4.69.95

Datum

18.10.2021

Bauleitplanung der Stadt Montabaur

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“
- Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.08.2021, Az.: 2.1/Be,

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorliegenden Planunterlagen werden aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Die untere Naturschutzbehörde führt zu den einzelnen Teilen der Planunterlagen das Folgende aus:

Fachbeitrag Artenschutz

- Tabelle 1, Seite 8, Punkt „Zerschneidung von Lebensräumen“:

Hier ist die Lagebeschreibung fehlerhaft. Das Baugebiet schließt nordöstlich an das Gewerbegebiet „Alter Galgen Erweiterung“, östlich an Offenlandflächen des Hof Beulfeld, südlich an Wald und Offenlandflächen des Beulköpfchens und westlich an Offenlandflächen des Hillhofs an. Ein direkter Anschluss an das Gewerbegebiet Beulköpfchen oder die BAB 3 besteht nicht. Die Flurbezeichnung „Flussenacker“ gibt es im Offenland im Umfeld des Plangebietes nicht. Die Offenlandflächen des ehemaligen Hof „Beulfeld“ werden durch die Ausweisung verinselt.

- Seite 16 Anhang IV FFH-Arten Fledermäuse, Punkt A 1 bgA CEF

Bei Nutzung des Gehölzbestandes am Beulköpfchen sind auch die vernetzenden Gehölzpflanzungen G2 zwischen dem Gehölzbestand und der Hofeingrünung am Reiterhof



Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WWW

Runge in die CEF Maßnahmen mit einzubeziehen. Die Funktionserfüllung der CEF-Maßnahmen ist vor Rodung der Streuobstaltbäume nachzuweisen

- Relevanzprüfung

Das Brutrevier des Neuntötters wird durch die Bebauungspläne „Beulköpfchen“ und „Ober dem Beulköpfchen“ verinselt und entwertet.

Fachbeitrag Naturschutz

- BF6

Bei der Beschreibung der Biotoptypen Obstbaumreihe und Einzelbäume fehlt immer noch die Angabe ob Höhlen, Spalten und/oder Epiphyten vorhanden sind.

- Wasserhaushalt S. 23

Passage zur Regenwasserrückhaltung eindeutig formulieren.

- EB2

Mähweide ist im Umfeld des Plangebietes nicht mehr vorhanden.

- Gestaltungsmaßnahmen

G2, die Beschreibung S. 29 passt nicht zum Plangebiet.

- Bestandsplan

BF4 Obstbaum ist nicht mehr vorhanden.

SE4 Landwirtschaftliche Betriebsstätte ist in HWO Siedlungsbrache zu ändern. Die Hofstelle besteht seit 2018 nicht mehr. Im Bestandsplan fehlt der Nachweis der erfassten Brutvogelarten.

Textfestsetzungen

Die Vermeidungsmaßnahme V2 ist obsolet. Die Gehölzbestände in der nördöstlichen Plangebietsecke liegen innerhalb der überbaubaren Fläche. Der in der Planurkunde dargestellte Bereich ist Ackerfläche ohne Gehölzbestände.

V4 bgA

Die Streuobstbestände dürfen erst gerodet werden, wenn die Funktionserfüllung (Besiedlung der Ersatzquartiere und der Vernetzungspflanzung G2) nachgewiesen ist.

Die Ausgleichsmaßnahme A1 bgA CEF ist in der Planurkunde mit Koordinaten darzustellen, damit sie bei den erforderlichen Kontrollen aufgefunden werden können. Die Funktionserfüllung ist vor der Fällung der Obstbäume nachzuweisen.

Gestaltungsmaßnahme G1: Hier ist ein Flächenanteil von 20% der Baugrundstücksfläche festzusetzen. Zusätzlich ist eine Durchgrünung von Stellplatzanlagen mit einer Bezugsgröße, z.B. je x Stellplätzen, festzusetzen.

Gestaltungsmaßnahme G2 der aktuellen Fassung passt nicht zum Plangebiet.

Die Fassung müsste lauten: Ist als mindestens 10 m breite Baum-/Strauchhecke am westlichen Plangebietsrand anzupflanzen und zu entwickeln. 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.

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

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Es sind der unteren Wasserbehörde auch keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich der Entwässerung ist vorgesehen, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Eine genaue Planung hierzu liegt noch nicht vor; es ist jedoch angedacht an die vorhandenen Systeme anzuschließen. Hier muss noch geprüft werden, ob diese ausreichend Kapazität haben, um das zusätzlich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser aufzunehmen. Wir gehen davon aus, dass das Regenwasser durch diesen Regenwasserkanal in ein Gewässer eingeleitet wird und dass dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Durch die zusätzlichen Wassermengen aus dem geplanten Neubaugebiet ist die vorhandene Erlaubnis entsprechend zu überarbeiten.

Die Stabsstelle Brandschutz, Rettungsdienst weist darauf hin, dass zur Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen muss. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können zum Beispiel folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß 14230 oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Weitere Anregungen und Bedenken zu Satzungsentwurf werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:



(Thomas Stahl)



	1	2	3	4	5
Bgm.	Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 15. Sep. 2021				I
	+	++	bR	WvlzdA	Eilt BV

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

13.09.2021

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2021/0381
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
26.08.2021
2.1/Be

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Lars Thees
Lars.Thees@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2191
0261 120-2171

Aufstellung des Bebauungsplanes "Ober dem Beulköpfchen" der Stadt Montabaur

Hier: Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Insofern sich an der westlich sowie nördlich gelegenen Landwirtschaftlichen Bebauung schutzbedürftige Räume befinden, wird für das geplante Gewerbegebiet eine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 empfohlen.

Begründung:

Vom Rand eines uneingeschränkten Gewerbegebietes von ca. 6 ha Ausmaß wird gem. DIN 18005 Ziffer 5.2.3 Tabelle 2 ein Abstand zu einer schutzbedürftigen Bebauung mit Mischgebietscharakter von ca. 220 m (interpoliert) ausgewiesen. Bei diesem Abstand kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA-

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht



Lärm eingehalten werden. Da der v.g. Abstand zu den Höfen nicht sichergestellt werden kann und um ein „Windhundrennen“ zu vermeiden, sollte die Planung auch in Hinblick auf die Vorbelastung schalltechnisch untersucht werden.

Hinweis:

Für Bebauung im Außenbereich wird in den meisten Fällen die Schutzbedürftigkeit eines MI-Gebietes herangezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

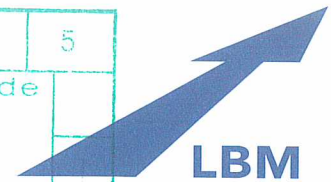
Lars Thees

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 04. Okt. 2021				
	+	++	bR	WV	zA Eilt BV



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Ihre Nachricht:
vom 26.08.2021
2.1/Be

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-539/21 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

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

Datum:
30. September 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie die Überprüfung des vorgelegten Bebauungsplans ergeben hat, werden straßenrechtliche Belange nicht nachteilig berührt.

Das Plangebiet grenzt nicht an Straßen des überörtlichen Verkehrs und wird über vorhandene Stadtstraßen verkehrlich erschlossen.

Aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Nink
Dienststellenleiter

Im Auftrag

Birgit Otto

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

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

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



Rheinland-Pfalz



ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

E-Mail: gbecher@montabaur.de

Forstamt Neuhäusel

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

08.11.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax / Mobil
63 121_2021 Montabaur Ober dem Beulköpfchen	26.8.2021	Christoph Albert Christoph.Albert@wald-rlp.de	02620 9535-25 0162 138 3676

Bauleitplanung der Stadt Montabaur | Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ Forstfachbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.a. Bauleitverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt mit seinen Außengrenzen südwestlich an das nur rund 18 m breite Flurstück 55/1 der Flur 23. Dieses grenzt direkt an Wald. Der nach sachverständiger Erfahrung anzustrebende allgemeine Mindestabstand von 25-30 m zwischen Bebauung und dem benachbarten Waldbestand (Flurstück 47/1) wird bis zur Baugrenze trotz Flurstück 55/1 (~18 m) und Abstandsfläche zur Baugrenze (~3 m) unterschritten.

Mit Blick auf das Gefährdungspotential, ausgehend von dem Wald auf dem Flurstück 47/1, zeigen wir folgende Bedenken an.

I.

Art und Stabilität der Bestockung der angrenzenden Waldflächen

Bei dem angrenzenden Waldbestand in Flurstück 47/1 handelt es sich um einen Laubmischbestand, vornehmlich bestehend aus Vogelkirsche in Mischung mit Eichen auf mäßig trockenem bis ziemlich frischem Standort.

Wälder sind dynamische Ökosysteme, deren Zustandsbeurteilung auch perspektivisch in die Bewertung bauordnungsrechtlicher Vorhaben einfließen muss. Die Kirsche ist eine Baumart mit verhältnismäßig kurzer Lebenserwartung. Klimawandelbedingt mehren sich orkanartige Stürme und infolgedessen Sturmwurfereignisse in unseren Wäldern (zurückliegend 2020, 2019, 2018, 2015, 2010).



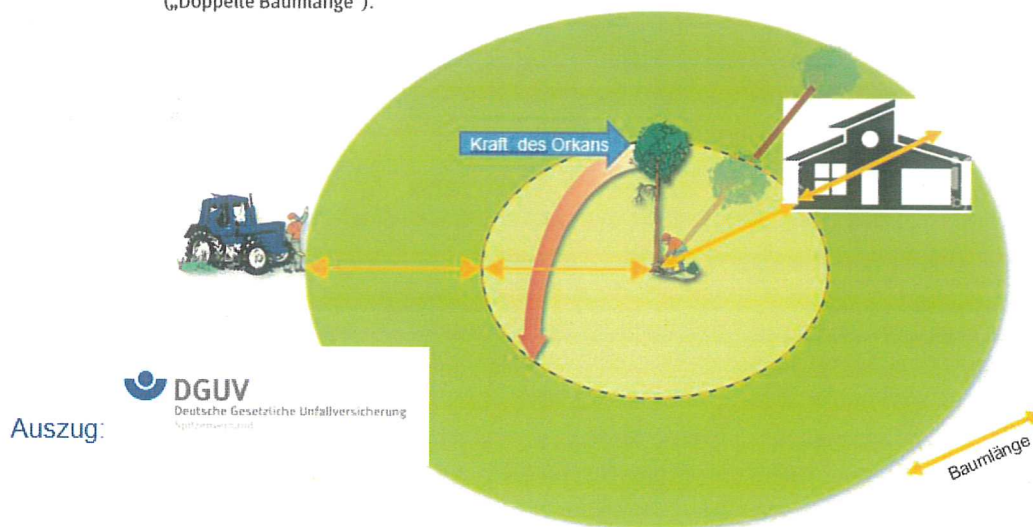
II.

Gefährdungseinschätzung | Verkehrssicherungspflicht

Bebauungen in Waldrandnähe sind i.d.R. mit einer erhöhten Verkehrssicherung und mit Bewirtschaftungserschwernissen und erhöhten Kosten für den betroffenen Waldeigentümer verbunden. Bei Einhaltung aller Eigentümerpflichten kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Sturmereignissen mit einem erhöhten Gefahrenpotential für Leib und Leben sowie für Gebäude gerechnet werden muss.

Der nach allgemeiner forstfachbehördlicher Gefahreneinschätzung und in Verbindung mit den örtlichen Wuchsverhältnissen anzustrebender Abstandsrichtwert (Mindestabstand von 25-30 m) zwischen Waldrand und zu erwartender Bebauung resultiert aus der Baumlänge.

Der Fallbereich ist in der Regel die Kreisfläche mit einem Radius von mindestens der zweifachen Baumlänge um den zu fallenden Baum („Doppelte Baumlänge“).



Der Richtwert leitet sich aus Gefährdungsansätzen, nicht nur am Waldrand, sondern auch bis zu einer Tiefe von einer Baumlänge in das Bestandesinnere, ab. Kommt es in dieser Entfernung zu einem unkontrollierten Baumwurf (ausgelöst durch Sturmwurfereignisse oder Baumfällungen) in Richtung Bebauung, löst der u.U. damit ausgelöste Dominoeffekt durch Anschleichen des Umstürzens der Bäume am Waldesrand in Richtung Bebauung aus.

Von dieser Betrachtung leitet sich der Sicherheitsabstand nach den Unfallverhütungsvorschriften für den Schutz von Leib und Leben bei der Waldarbeit ab, der auf die vorherrschende Situation übertragen werden kann.



Mit Blick auf die Gefährdungsbeurteilung muss diese Gefahrenereinschätzung bei waldwirtschaftlichen Maßnahmen Beachtung finden. Dies führt in der Nähe von Bebauungen immer zu erhöhtem Aufwand und Kosten. Das Baufenster des Bebauungsplanes würde sich damit im Gefahrenbereich befinden.

Vorkommnisse in jüngerer Vergangenheit, auch in unserem Forstamtsbereich haben gezeigt, dass durch orkanartige Kräfte von Waldgrundstücken ein hohes Gefährdungspotential für benachbarte, baulich genutzte Grundstücke ausgehen kann. Dies betrifft sowohl Nadelbäume wie auch Laubbäume.

Klimastressbedingt und in der Ungewissheit der Entwicklungen der Sturmeinwirkungen auf unsere Wälder lässt sich zur Frage und Beurteilung der Gefahrenereinschätzung aus forstfachbehördlicher Sicht mit Blick auf biologische und ökologische Stabilität keine gutachterliche Aussage treffen, da uns hier die Rechtsicherheit fehlt.

III. Abschließende Würdigung

Wie zuvor beschrieben lässt sich aufgrund der Begebenheiten und der klimatischen Ereignisse eine Abgrenzung zwischen abstrakter und konkreter Gefahr nicht vornehmen. Für den Waldeigentümer bedeutet dies eine besondere Verkehrssicherungspflicht sowie Bewirtschaftungsschwernisse.

Wir empfehlen die Baugrenze im Süden des Flurstückes 55/2 auf den Abstandsrichtwert von einer Baumlänge zurückzunehmen.

Sofern die Einhaltung des Sicherheitsabstandes nicht zur Umsetzung kommt, empfehlen wir eine Haftungsausschlusserklärung für Schäden, ausgehend von dem angrenzenden Waldbestand abzuschließen, die den Waldbesitzer in vollem Umfang von jeglicher Haftungspflicht befreit. Der empfohlene Waldabstand könnte auch eine dauerhafte, stufige Waldrandgestaltung herbeigeführt werden.

Die Haftungsausschlusserklärung ist vom Bauherrn gegenüber dem betroffenen Waldbesitzer abzugeben.

Des Weiteren wäre im Hinblick auf die Gefahr für Leib und Leben eine entsprechende Auslegung der Statik des Gebäudes, z.B. in Form eines verstärkten Dachstuhls, zu fordern.

Abschließend weisen wir ausdrücklich auf §24 (1) und (4) LWaldG hin. Besonders bei waldnahen baulichen Anlagen sollte dem Waldbrandschutz besondere Aufmerksamkeit gelten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christoph Albert



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 05. Okt. 2021				1
+ + BR W L G A E H B V					

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
26.08.2021

Unser Aktenzeichen
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl
Johannes Maur - 245

E-Mail
johannes.maur@lwk-rlp.de

Datum
04.10.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur

hier: Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. a. Bebauungsplan vorgetragen.

U.E. ist die „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ innerhalb des Plangebietes zur Staudter Straße in Richtung Betrieb Runge und Meurer in der Kurvenführung mit den schweren und großen landwirtschaftlichen Geräten nur möglich, wenn man vorsätzlich in den Gegenverkehr fährt. An dieser Stelle wäre eine weichere Kurvenführung sinnvoll, die über das Flurstück 43, Flur 22 möglich wäre. Diese Problematik wäre mit den Betroffenen bei einem Ortstermin zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Johannes Maur



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-ostefel.rlp.de

Mein Aktenzeichen
GA08_910/Montabaur
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien

Telefon
02602 9228610

06. Oktober 2021

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes "Ober dem Beulköpfchen" der Stadt Montabaur

Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Dort. Schreiben vom 26.08.2021 - 2.1/Be -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung bestehen aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegenden Planungen, einschließlich der nun festgesetzten externen Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten dennoch um Erläuterung, weshalb nicht anstelle der durch die Maßnahmen E 1.4 und E 1.5 betroffenen Flächen in Flur 9 alle Flurstücke südöstlich des Weges Flur 9 Nr. 855 einbezogen wurden. Die nicht in die Ausgleichsmaßnahmen einbezogenen Flurstücke Nrn. 508 – 510 und Nr. 857 ergeben aus agrarstruktureller Sicht keinen nennenswerten betriebswirtschaftlichen Vorteil.

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen 1.1 – 1.5 sollte deshalb unbedingt mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb Peter Kunothe, Montabaur, abgestimmt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Redaktioneller Hinweis:

Im Fachbeitrag Naturschutz stimmen die Seitenzahlen des Inhaltsverzeichnisses ab 2.2 nicht mit dem Text überein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

Verein zum Schutz von Landschaften, Wäldern, Wildtieren und Lebensräumen

Naturschutzinitiative e.V. (NI) | Am Hammelberg 25 | D-56242 Quirnbach/Westerwald

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Bauamt, Herr Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Vorab per Fax: 02602 126 297
Vorab per E-Mail: GBecher@montabaur.de; Info@montabaur.de
Seiten gesamt: 5

Nachrichtlich an: frank.buchstaeber@westerwaldkreis.de; franz.kemper@westerwaldkreis.de

15.10.2021

Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur Stellungnahme der Naturschutzinitiative e.V. (NI) im Rahmen der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden erhalten Sie unsere Einwendungen zu o.g. Gewerbevorhaben am Beulköpfchen bei Eschelbach.

1. Planung

Geplant ist ein Gewerbegebiet auf zuvor genutztem Extensivgrünland (ca. 1/3 der Fläche / 1,4 ha) und auf Ackerflächen von insgesamt 6,1 ha. Dazu werden kleinere Gehölze beansprucht, die teils alte Obstbäume mit Habitatqualität sind. Enge Funktionsbeziehungen bestehen zu einem angrenzenden Feldgehölz, was als Hainbuchen-Eichenwald ausgeprägt ist. Das Gebiet kann als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Alter Galgen“ aufgefasst werden.

2. Flächenbeanspruchung

Auch wenn 6,1 ha Gewerbegebiet auf den ersten Blick moderat erscheinen, so bewerten wir es doch als einen Teil einer „Salamitaktik-Bebauung“, die auf längere Sicht das bestehende Agrarland nördlich der Autobahn beanspruchen wird. Angesichts der schon bestehenden großen Gewerbeflächen der Stadt Montabaur und ihrer Nachbargemeinden, lehnt die NI eine weitere Ausweitung der Gewerbeflächen als nicht zu verantworten ab, da die Leistungsfähigkeit der Natur in der durch Äcker und Wiesen geprägten Landschaft an ihre Grenze stößt. U.a. brechen die Populationen von Feldvögeln zusammen.



Naturschutzinitiative e.V. (NI)
unabhängiger gemeinnütziger Naturschutzverband
bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

Geschäftsstelle
Am Hammelberg 25
D-56242 Quirnbach/Westerwald
Telefon +49 (0) 26 26 - 926 477 0
Telefax +49 (0) 26 26 - 926 477 1
E-Mail info@naturschutz-initiative.de

www.naturschutz-initiative.de

Vertretungsberechtigte
Harry Neumann, Bundes- und Landesvorsitzender
Dr. Ulrich Althausen und Sylke Müller-Althausen,
stv. Bundes- und Landesvorsitzende

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.03.2021. Bereits vor Aufnahme des Umwelt-Staatsziels in Art. 20 a GG urteilte das Bundesverfassungsgericht:

„Die Allgemeinheit hat ein überragendes Interesse daran, dass die Tierwelt in ihrer durch Zivilisationseinflüsse ohnehin gefährdeten Vielfalt nicht nur in der Gegenwart, sondern auch für kommende Generationen erhalten bleibt“.

Zwei Artikel der Verfassung sind im aktuellen Beschluss des BVerfG herangezogen (Leitsatz 1: Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG „Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit“; Leitsatz 2: Art. 20 a GG „Schutz der Lebensgrundlagen und der Tiere“ als „justiziable Rechtsnorm“ (Leitsatz 2e).

Auch der objektivrechtliche Schutzauftrag des Art. 20a GG schließt die Notwendigkeit ein, mit den natürlichen Lebensgrundlagen so sorgsam umzugehen und sie der Nachwelt in solchem Zustand zu hinterlassen, dass nachfolgende Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltensamkeit weiter bewahren könnten.

Der Staat darf nämlich nicht selbst die Zerstörung natürlicher Lebensgrundlage betreiben, was mit dem Vorhaben jedoch verbunden wäre.

Für die praktische Umsetzbarkeit dieses Urteils ist es erforderlich, alle Bauvorhaben auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und besonders auf die zu verzichten, wo ein Planvorhaben - wie das hier vorliegende - Lebensräume und somit die Lebensgrundlagen für Menschen und Tiere vernichtet.

Dennoch können wir uns noch kein abschließendes Urteil erlauben, denn die der Offenlage zugrunde liegenden Planungsunterlagen müssen als so defizitär eingestuft werden, dass keine nachvollziehbare Information über die tatsächliche Beeinträchtigungstiefe vorliegt.

3. Biotope

Da extensives Grünland beansprucht wird, welchem grundsätzlich eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung zukommt, ist eine plausible Darlegung der Beanspruchungstiefe erforderlich. Dazu gehört eine vegetationskundliche Darstellung der betroffenen Bestände mit Artenlisten, Frequenzen des Vorkommens und der daraus sich ableitenden Einstufung der Wiesengesellschaft und der Einstufung nach § 15 LNatSchG, nach § 30 BNatSchG und nach der FFH-Richtlinie.

Es findet sich im FB Naturschutz (S. 8) dagegen eine rein verbale Auflistung kennzeichnender Arten, wobei mehrere Kennarten für Glatthaferwiesen als FFH-Lebensraumtyp 6510 sowie für nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtwiesen indizieren. Danach sind auch magere Ausbildungen mit Margerite betroffen. Kleinflächig scheinen nach S. 8 FB Naturschutz durchaus Feuchtwiesen-Bestände vorzukommen, die grundsätzlich unter den § 30 BNatSchG fallen können. Auch hier stellt sich die Frage nach den genauen Anteilen.

Auch ist es erforderlich, diese Untersuchung in der Hauptblütezeit der Wiesengesellschaft vorzulegen. Methodisch – z.B. zu Untersuchungszeitpunkten – werden aber keine Angaben gemacht. Die Arbeitsgemeinschaft der Büros Freiraumplanung Schmidt und BRNL Kunz zeigt im

Fachbeitrag Naturschutz aber Fotos des Winterzustandes der Wiesenflächen. Hierbei fragen wir uns, welche Aussage mit diesen kahlgeschorenen und nichtblühenden Rasen erzielt werden soll. Angesichts dessen, dass das Büro Kunz, im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) wohl mehrfach zur Hauptblütezeit auf der Fläche war, wirft die Verwendung der Winterbilder und eine kaum nachprüfbar Darstellung des angetroffenen Bestandes Fragen auf, ob hier etwas planerisch „schöngeredet“ werden soll.

Aus diesem Grund halten wir die gewählte Darstellungstiefe für nicht ausreichend.

4. Fauna / Artenschutz

Im Fachbeitrag Naturschutz ist grundsätzlich auch der Raum gegeben, Ausführungen über die naturschutzfachliche Bedeutung von Arten und Habitaten zu machen, die über die Erfordernis der Angaben in einer Artenschutzprüfung hinausgehen. Der Fachbeitrag führt auf, dass es Untersuchungen zu Ameisenbläulingen und zur Avifauna gegeben hat. Methodische Angaben oder eine Ergebnisdarstellung werden aber nicht gegeben.

Dieses Manko wird auch nicht in der Artenschutzprüfung (ASP) ausgeglichen.

Vögel

Auch hier gibt es keine Ergebnislisten der Erfassungen. Es scheint lediglich so, als sei das festgestellte avifaunistische Inventar in die Tabelle der Relevanzprüfung eingeflossen. Dann aber nur in der Spalte „Vorkommen der Art im Planungsraum“ mit den Symbolen +/(+)/-. Die weitere nötige Information zur Charakterisierung der Vorkommen fehlt völlig (z.B. wie viele Reviere, Revierlagen, Bindung an Strukturen, ob essentielle Habitatelemente betroffen sind usw.). Dieses auch zu planungsrelevanten Arten wie Rote-Liste oder Arten mit strengen Schutzstatus, obwohl die ASP selbst ausgeführt, dass hierzu nähere Ausführungen gemacht werden müssen.

Zum Schutzstatus, zur Gefährdung und Bedeutung der planungsrelevanten Arten wird ebenfalls keine nähere Information gegeben. Statt bei diesen Arten in der Anhangtabelle zur ASP (Relevanzprüfung) auf Detailkapitel zu verweisen, wo das Vorkommen näher besprochen und artenschutzrechtlich beurteilt wird (in der Regel über standardisierte Formblätter), findet sich bei den als betroffen angesehen planungsrelevanten Arten lediglich der Bezug zu einer Ausgleichsmaßnahme - Beispiel Feldsperling (RL RP3 / D:V), Goldammer (RL D:V).

Ob Brutreviere von Randbrütern bzw. direkt angrenzenden Revieren nicht doch betroffen sind, da essentielle Nahrungshabitate wegbrechen, oder Wirkfaktoren der Betriebsphase sich negativ auf die Vorkommen auswirken, kann aus der Planung nicht erschlossen werden (Bsp. Feldlerche (RL RP: 3/ D: 3) Neuntöter (RL RP: V, Anhang 1 EU-Vogelschutzrichtlinie).

Die Ausführungen in der Spalte „Ausschlussgründe für die Art“ sind nur kategorisch und lassen ebenfalls eine Nachvollziehbarkeit vermissen. Gerade bei streng geschützten und sonstigen planungsrelevanten Arten (wie Grün-, Grau- und Kleinspecht sowie Turteltaube (als potenziell vom Habitat vorkommend geführt) ist die Kategorie „Nur Durchzügler/Nahrungsgast; kein Brutvorkommen“ ohne weitere Hintergrundinformation nicht ausreichend.

Ob der Verlust von Habitatraum für Rot- und Schwarzmilan (Angang 1 Vogelschutzrichtlinie, streng geschützt) wirklich unter der Relevanzgrenze liegt, lässt die Planung unbegründet.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Abhandlung der Artenschutzprüfung durch die minimalistische Aufarbeitung weitgehend einen Behauptungscharakter hat, da nirgends etwas nachvollziehbar aufgearbeitet wurde.

Formell ist auch festzuhalten, dass die Relevanzprüfung aller für das Umfeld recherchierten und nachgewiesenen Arten innerhalb der Artenschutzprüfung nur eine Vorprüfung (Screening), an die sich die separate Darstellung und Beurteilung der Untersuchungsergebnisse anschließen muss. Wie schon gesagt, fehlt dieses vollkommen.

Weiterhin weisen vergleichbare Planungen Karten auf, in denen Vorkommensbereiche der planungsrelevanten Arten dargestellt sind. Auch dieses fehlt in der vorgelegten Planung.

Wildkatze:

Die ASP S. 9 führt aus: „Für das Plangebiet „Ober dem Beulköpfchen“ liegen bislang keine Nachweise zu Wildkatzenvorkommen vor.“

Der NI sind hingegen Hinweise bekannt, dass am Beulköpfchen regelmäßig Wildkatzen gesichtet werden.

Diesen Beobachtungen ist weiter nachzugehen, da diese ein starkes Indiz sind, dass möglicherweise ein Kernvorkommen der Wildkatze und somit ggf. Gehecke oder Ruheplätze betroffen sein können.

Die Aussagen der ASP S. 9 befriedigen nicht. So wird ausgeführt: „*Durch die im Vergleich zu einer früheren Planversion (2009) deutliche Reduzierung des Plangebietes um gehölzreichere Flächen im Süden beschränkt sich das Gebiet jetzt auf großflächige strukturarme Ackerflächen sowie Grünlandflächen mit geringer Strukturierung durch Gehölze. Im Plangebiet bestehen keine Habitatpotenziale für Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten der Wildkatze.*“

Der Aussage ist zu entnehmen, dass zwar auf der in Anspruch genommenen Acker- und Grünlandfläche keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen können, aber der ggf. geeignete direkt angrenzende Waldbestand im Beulköpfchen nicht weiter betrachtet wird.

Diese Sichtweise wäre grob fehlerhaft. Es sind alle projektbedingten Wirkfaktoren zu berücksichtigen, die sich auf außerhalb des Plangebiets liegende Artvorkommen negativ auswirken. So betroffene Habitate sind – auch wenn weit außerhalb liegend - in die Untersuchung einzubeziehen.

Die Planung bezieht sich in Ihrer Beurteilung v.a. auf eine Untersuchung zu einer nah gelegenen Planung (Autohof), die auf das UG projiziert werden. Danach liegt das geplante Untersuchungsgebiet in einem Bereich, wo weniger mit Wildkatzen zu rechnen wäre. Hier zeigt sich aber, dass auf ortsbezogene aktuelle Untersuchungen nicht verzichtet werden kann.

Gemäß der mitgeteilten Fremdinformation ist es denkbar, dass bei diesem recht isoliert und nahe der Autobahn liegenden Wäldchen am Beulköpfchen sich ein für die Tiere geeigneter Ruheraum

ergeben hat. Dieses vielleicht, weil aufgrund eines unattraktiven Umfeldes (Gewerbegebiet, Autobahn) sich Menschen hier nur relativ selten aufhalten.

Wir erachten deshalb die vorliegende abschätzende Betrachtung für unzulässig und fordern konkrete Untersuchungen.

Fazit Fauna / ASP

Insgesamt steht mit einer kaum nachvollziehbaren Darstellung auch die Möglichkeit im Raum, dass hier eine naturschutzfachlich höher zu wertende Situation „schöngeredet“ werden soll.

Aufgrund der ausgeführten Mängel reichen die vorgelegten Unterlagen für eine abgesicherte Genehmigung nicht aus.

Bei einigen Arten scheidet die Nachvollziehbarkeit schon alleine an einer verschiedenen angewendeten deutschen Nomenklatur. So werden in der Relevanztabelle die FFH-Anhang 4 – Arten „Großer- und Schwarzblauer Moorbläuling“ genannt (eine kaum gebräuchliche und irreführende deutsche Namensbezeichnung, die im Kontext FFH nicht verwendet wird), während sich weiter oberhalb im ASP-Text und im FB Naturschutz der häufiger benutzte Name „Wiesenknopf-Ameisenbläulinge“ findet.

Gerade bei Arten mit sehr heterogen angewendeter Nomenklatur sollten deutsche und wissenschaftliche Namen gebracht werden, die dann einheitlich angewendet werden.

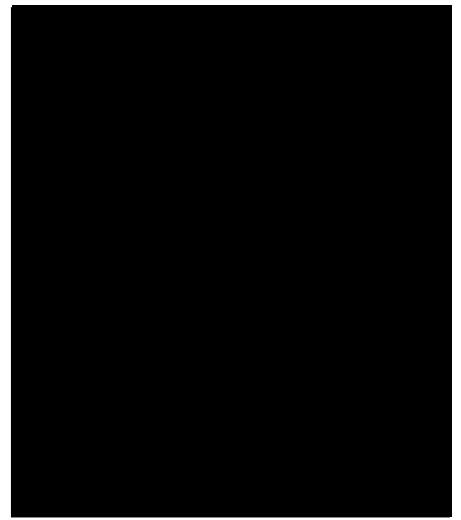
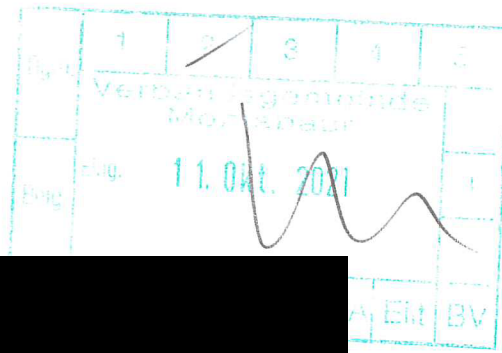
5. Gesamtfazit

Die NI lehnt die vorliegende Planung ab aufgrund von Defiziten in der Planung und aufgrund der sich für uns nicht erschließbaren zwingenden Notwendigkeit der Beanspruchung eines Teils einer hier noch vielseitigen und leistungsfähigen Natur.

Mit freundlichen Grüßen


Harry Neumann
Landesvorsitzender


Immo Vollmer, Dipl.-Biologe
Naturschutzreferent



Montabaur, den 5.10.2021

Verbandsgemeinde Montabaur
z.Hd Herrn Becher

Sehr geehrte Damen/ Herren,

bezugnehmend auf die laufende Bauleitplanung 'Ober dem Beulköpfchen' möchte ich hiermit einige Anmerkungen einbringen.

Wie schon in meinen Schreiben vom 10.1.2017 bzw 21.2.2020 erörtert, ist für mein Unternehmen, die [redacted] die Erreichbarkeit mit schweren LKW unabdingbar.

Im Gespräch mit Herrn Becher wurde zugesichert, dass die neue Zuwegung sowohl bituminiert ist als auch die Kurvenradien so dimensioniert sind, dass auch für 24to Pferdetransporter eine Zufahrt gewährleistet ist, da dies auch für Post, Müllabfuhr, land-und Forstwirtschaftliche Fahrzeuge die einzige Zufahrt zu meinem Grundstück und dem Wald darstellt aufgrund der Sperrung der Strasse in Richtung Staudt.

Nach Sichtung der Planzeichnung ist der Kurvenradius in die Staudter Strasse nicht ausreichend und darüberhinaus wird es sicherlich Probleme bei entgegenkommenden Fahrzeugen geben, da man bisher sehen konnte, ob jemand entgegenkommt, was durch die 90 Grad Kurve dann nicht mehr der Fall ist. Da die einmal erstellte Wegführung nicht mehr revidierbar sein wird , bitte ich Sie, die Zuwegung zu überdenken und ggfalls einen Ortstermin zu vereinbaren, wo ich gerne zugegen sein werde

