

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Bauverwaltung
z. Hd. Herrn Hoffmann
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|-----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing. 28. Dez. 2020 | | | | € |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |

Sachgebiet: **Bauleitplanung**

Lilija Noll

lilija.noll@Kreis-Neuwied.de

Telefon: 02631/803-402

Telefax: 02631/803-93-402

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 168

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 23. Dezember 2020

Aktenzeichen: 6/10 – 61 NL

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II;

4. Änderung des Bebauungsplanes Urbacher Wald II

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.11.2020; Az.: 610-13/02

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hoffmann,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu dem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Gesundheitsamt: (Ansprechpartner: Frau Welter-Greis, Tel.: 02631/803-745)

„Nach Einsichtnahme und Überprüfung der Antragsunterlagen bestehen gegen die Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II; 4. Änderung des Bebauungsplanes Urbacher Wald II unter Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.“

Trinkwasserschutzgebiete sind keine betroffen.

Sollte Niederschlagswasser als Brauchwasser in den Gebäuden zur Anwendung kommen, sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, sowie § 17 VI TrinkwV zu beachten. Für eine Brauchwassernutzung im Gebäude besteht eine Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt nach § 13 TrinkwV.“

Untere Naturschutzbehörde: (Ansprechpartner: Frau Wagner, Tel.: 02631/803-383)

„Die Fläche im Ordnungsbereich B ist in der rechtskräftigen Planurkunde zum Bebauungsplan „Urbacher Wald II“ als Kompensationsfläche (Erhalt von Feldgehölzen) festgesetzt. Daher ist aus naturschutzrechtlicher Sicht diese Fläche auch bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als bisherige Kompensationsfläche zu berücksichtigen und doppelt zu bilanzieren. Die Aufwertung dieser zum Erhalt festgesetzten Fläche besteht darin, dass die Fläche wohl aus der Nutzung genommen wurde und sich so langfristig zu einem wertvolleren Biotop entwickeln könnte. Wie in Kapitel 2 auf S. 4 der Begründung beschrieben ist das Feldgehölz mittlerweile schon von mehreren Astabbrüchen, Höhlen und Spalten geprägt.

Des Weiteren ist diese Fläche auch artenschutzrechtlich zu berücksichtigen.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 u. 44 BNatSchG) sind zwingend zu beachten. Diese sehen insbesondere für Tiere der besonderen bzw. streng geschützten Arten (Hierzu zählen alle europäischen Vogelarten aber auch Fledermausarten) weitgehende gesetzliche Verbote vor. So ist es z. B. generell verboten, Tiere der besonderen bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Der Artenschutz wurde in den bisher eingereichten Unterlagen nur oberflächlich erwähnt aber noch nicht abgehandelt. Ohne eine artenschutzfachliche Untersuchung kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Eventuell sind artenschutzfachliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Daher ist eine artenschutzfachliche Untersuchung von einem auf dem Gebiet des Natur- und Artenschutzes erfahrenen Gutachter durchzuführen und im nächsten Verfahrensschritt eine artenschutzfachliche Stellungnahme nachzureichen. Erst dann kann naturschutzfachliche Beurteilung erfolgen.

Ansonsten gibt es keine Anmerkungen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde“

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechpartner: Herr Harder, Tel.: 02631/803-411)

„Im o.g. Baugebiet ist die Löschwasserversorgung entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ – sicherzustellen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) zu beachten und umzusetzen.“

Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung und Radverkehrsförderung:

Wie in der E-Mail vom 23.12.2020 vereinbart, wird die Stellungnahme bis zum 15.01.2021 nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Lilija Noll)

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied • Postfach 2161 • 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
 Bauverwaltung
 z. Hd. Herrn Hoffmann
 Hauptstraße 13
 56305 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing. 02. Feb. 2021 | | | | € |
| + +V. bitte Rücksprache | | | | |

Sachgebiet: Bauleitplanung

Lilija Noll

lilija.noll@Kreis-Neuwied.de

Telefon: 02631/803-402

Telefax: 02631/803-93-402

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 168

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 28. Januar 2021

Aktenzeichen: 6/10 – 61 NL

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II;

4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Urbacher Wald II“

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.11.2020; Az.: 610-13/02

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Hoffmann,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren sowie die gewährte Fristverlängerung bis Ende Januar 2021. Folgende Bedenken und Anregungen werden vorgetragen:

Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung und Radverkehrsförderung:

„Zuerst einmal vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung.“

Laut Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Puderbach befindet sich im Änderungsbereich eine altlastverdächtige Fläche (ehem. Mülldeponie). Bisher wird die Fläche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan von einer Überbauung freigehalten. Nun sind mit der 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II" ein Industrie- und ein Gewerbegebiet, also die

Möglichkeit einer Bebauung, für diese altlastverdächtige Fläche geplant. Zur Überplanung dieser altlastverdächtige Fläche folgende Stellungnahme:

- Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Belange des Umweltschutzes etc. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) muss bereits der Bebauungsplan (hier die Bebauungsplanänderung) im Rahmen des bauplanerischen Gebotes der Konfliktbewältigung die grundsätzliche Bebaubarkeit der Altlast bzw. Altablagerungen nachweisen. Wir verweisen dazu auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 30.11.2020 zu dieser Bebauungsplanänderung.
- In den Hinweisen zur Bebauungsplanänderung wird zu den Altablagerungen genannt, dass eine gutachterliche Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen erfolgen soll, „[s]ofern in den Untergrund eingegriffen werden soll ...“. Zwar gehen wir davon aus, dass die Bebauungsplanänderung erfolgt, weil beabsichtigt ist, in den Untergrund einzugreifen, unabhängig davon muss u.E. aber nicht nur bei Eingriffen in den Untergrund, sondern generell wegen Überplanungen der Fläche eine gutachterliche Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen erfolgen.
Auch dazu verweisen wir auf die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser, wie in den Hinweisen beschrieben, ist u.W. bei einer Altlast nicht zulässig. Wir bitten, auch dies mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, und mit den VG-Werken abzuklären.
- In der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplans sind Umrandung und Piktogramm für Altablagerungen einzutragen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes gehen wir davon aus, dass auch die SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, am Verfahren beteiligt wurde. Zwar nennt die Begründung auf Seite 12f, dass sichergestellt sei, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Ortslagen von Dernbach und Urbach entstehen, allerdings wird bei den in der Begründung genannten Abständen (470 m bzw. 318 m) die Abstandsklasse IV unterschritten. Betriebe der Abstandsklasse IV würden aber durch die Änderungsplanung in ihrem Ordnungsbereich 2 zulässig sein.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten bitten wir, den Immissionsschutz nachzuweisen und – weil es sich bei der 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II" im Ergebnis um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt – außerdem Regelungen zu möglichen Störfallbetrieben zu prüfen bzw. zu treffen.

In diesem Zusammenhang bitten wir um redaktionelle Korrektur des letzten Satzes von Kap. 10 der Begründung: Es handelt sich um Abs. 6 Ziffer 1 von § 1 BauGB.

Wie in der Begründung genannt, ist die 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II" nicht aus dem FNP entwickelt. Laut Begründung erfolgt die Änderung deswegen im Paral-

Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB; ein entsprechender Beschluss des Verbandsgemeinderates Puderbach zur Änderung des FNP liegt uns bereits vor.

Zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II" werden die Erfordernisse der Raumordnung im Folgenden genannt - also im Verfahren nach BauGB als verkürzte landesplanerische Stellungnahme in einem vereinfachten Verfahren:

Wir weisen darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplans keine Festsetzungen speziell zum Einzelhandel treffen. Lediglich in den Hinweisen wird großflächiger Einzelhandel erwähnt. Weil das Industrie- und das Gewerbegebiet vergrößert werden sollen und es sich wie e.g. um eine „Angebotsplanung“ handelt, sollten unter Beachtung des Einzelhandelskonzeptes der Verbandsgemeinde Puderbach Regelungen zum kleinflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten getroffen werden.

LEP IV, Grundsatz (G) 168 b: „Die Potenziale der Eigenversorgung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, kommunalen Einrichtungen sowie privaten Haushalten mit Strom aus Erneuerbare-Energien- sowie aus hocheffizienten und flexiblen Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, insbesondere solchen, die mit Bioenergie oder Erdgas betrieben werden, sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll insbesondere geprüft werden, ob – sofern städtebaulich zulässig – dezentrale Eigenversorgungsanlagen Berücksichtigung finden können.“

Wir bitten um Berücksichtigung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung.

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017 nennt in G 34, dass die zentralen Orte auch Gewerbestandorte sind. Dernbach (und Urbach) ist (sind) kein zentraler Ort i.S.d. Raumordnung. Vorliegend wird jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert. Der Industriepark Urbacher Wald ist schon überwiegend bebaut und das Planungsrecht auf den Flächen umgesetzt. Außerdem nennt die Begründung zu G 34: „... Als Gewerbestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können. ...“ Dies ist bei Dernbach (und Urbach) der Fall. Bzgl. des Industrieparks Urbacher Wald ist das Grundzentrum Puderbach der zentrale Ort - und weil Dernbach und Urbach zur Verbandsgemeinde Puderbach gehören, sind sie diesem zentralen Ort somit auch zugeordnet.

G 34 RROP 2017 steht der Änderung des Bebauungsplans also nicht entgegen.

In der Begründung ist auf Seite 5 zum LEP IV lediglich eine Änderung genannt. Es gibt mittlerweile jedoch drei Änderungen des LEP IV. Wir bitten dies nachzutragen.

Weiterhin nennt die Begründung auf Seite 5 unter der Überschrift „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017“ auch Aussagen aus Textkarten des LEP IV (z.B. zur Zentren-erreichbarkeit, die sich aus der Textkarte 1 des LEP IV ergibt). Wir bitten dazu kenntlich zu machen, dass es sich dabei nicht um ein Aussagen des RROP 2017 handelt, sondern um solche des LEP IV.

Weitere Anregungen:

Das Planänderungsgebiet wird verkehrlich „von außen“ nur über ein Ende einer Stichstraße („Märkerstraße“, aus Richtung Norden kommend) ohne Wendehammer erschlossen. Wir bitten durch die Planung sicherzustellen, dass das Planänderungsgebiet von Rettungsfahrzeugen jederzeit erreicht werden kann und dass genügend Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge vorhanden sind.

Weil das Planänderungsgebiet keine innere Erschließung hat, gehen wir davon aus, dass die Erschließung innerbetrieblich gelöst wird und somit z.B. Rettungsfahrzeuge jeden Bereich des Plangebietes jederzeit problemlos erreichen können, einschließlich notwendiger Aufstellflächen etc.

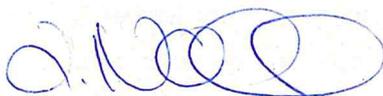
Innerhalb des Planänderungsgebietes fällt das natürliche Gelände gemäß eingetragener Höhen-schichtlinien um ca. 8 m ab. In Kombination mit den Höhenfestsetzungen des Stamm-Bebauungs-plans (Baukörper bis 14,00 m, Maßbezugspunkt: höchstes angrenzendes natürliches Gelände etc.) können – insbesondere talseitig – große Gebaudehöhen entstehen.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes bitten wir, die Höhenfestsetzungen zu prüfen.

Die Begründung nennt an verschiedenen Stellen den Ordnungsbereich F des Stamm-Bebauungs-plans. Dieser liegt aber räumlich entfernt vom Planänderungsgebiet. Wir bitten darzulegen, inwie-weit der Ordnungsbereich F von der Änderungsplanung betroffen ist.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



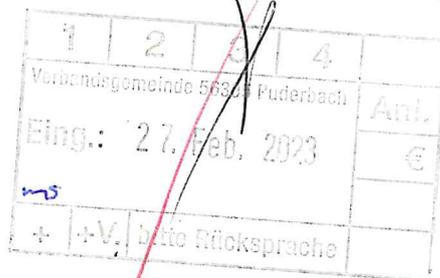
(Lilija Noll)

KREISVERWALTUNG NEUWIED



Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
z. Hd. Frau Funk
Hauptstraße 13
56305 Puderbach



Sachgebiet: Bauleitplanung

David Buhr

David.Buhr@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-571

Telefax: 02631/803-93-571

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 24.02.2023

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Bauleitplanung des Planungszweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II;

4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Urbacher Wald II“

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied

Ihr Schreiben vom 03.01.2023, Az.: 610-13-02

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Funk,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu welchem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Bauleitplanung: (Ansprechperson: Herr Buhr, Tel.: 02631/803-571)

1. Die fachtechnische Entwässerungsplanung muss spätestens zum Zeitpunkt der Abwägung vorliegen, damit der Gemeinderat bei seinem Beschluss hinreichend sicher davon ausgehen kann, dass die Gebietsentwässerung zukünftig sichergestellt sein wird und die Abwägung somit sachgerecht erfolgen kann.
2. Aus der Stellungnahme der SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abwasserwirtschaft, Bodenschutz vom 06.02.2023 sind die „Allgemeinen Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten“ in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans redaktionell zu übernehmen.

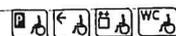


WESTERWALD

Hinweis zum Datenschutz

www.kreis-neuwied.de/kv_neuwied/datenschutz

Anreise
Bushaltestelle „Mollkeplatz“ oder
5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTELRHEIN
Land der Mittelrhein

Sparkasse Neuwied

BIC: MALADE51NWD

IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

Untere Landesplanungsbehörde: (Ansprechperson: Herr Hasbach, Tel.: 02631/803-275)

Die Änderung erfolgt in Form einer sog. „Angebotsbebauungsplanung“. Die Festsetzungen in der Fassung vor der 4. Änderung, auf die die 4. Änderung verweist, schließen kleinflächigen Einzelhandel nicht grundsätzlich aus. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme zum vorherigen Verfahrensschritt und die dortigen Aussagen zum kleinflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten und in diesem Zusammenhang erneut auf das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Puderbach mit insbesondere den dortigen Aussagen zum Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten (Einzelhandelskonzept VG Puderbach, Seite 53). Den kleinflächigen innenstadtrelevanten Einzelhandel einschränkende Festsetzungen sollten für die 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II" geprüft und getroffen werden.

Ergänzend verweisen wir dazu auf Grundsatz (G) 42 des RROP 2017 und weiterhin auf das in der dortigen Begründung/Erläuterung zu G 37 bis G 42 aufgeführte sog. „Handwerkerprivileg“, welches auch hier Anwendung finden könnte. G 42 RROP 2017 bitten wir entsprechend § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Bundesraumordnungsgesetz i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechperson: Herr Harder, Tel.: 02631/803-411)

Im o. g. Baugebiet ist die Löschwasserversorgung entsprechend der derzeit gültigen Technischen Regeln (Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018: Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) sicherzustellen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021) zu beachten und umzusetzen.

Gesundheitsamt: (Ansprechperson: Herr Rech, Tel.: 02631/803-538)

Aus Sicht des Gesundheitsamts Neuwied bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Wir möchten noch darauf hinweisen, sollte Niederschlagwasser als Brauchwasser in den Gebäuden zur Anwendung kommen, sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, sowie & 17 VI TrinkwV zu beachten.

Zudem besteht für eine Brauchwassernutzung im Gebäude, eine Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt nach § 13 TrinkwV.

Untere Naturschutzbehörde: (Ansprechperson: Frau Ebelhäuser, Tel.: 02631/803-383)

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 u. 44 BNatSchG) sind allerdings zwingend zu beachten. Diese sehen insbesondere für Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (hierzu zählen alle europäischen Vogelarten aber auch Fledermausarten) weitgehende gesetzliche Verbote vor. So ist es z.B. generell verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und

Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Des Weiteren ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Daher sind die in dem Fachbeitrag Artenschutz (BG Natur, Stand November 2021) vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und die weiteren Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Arten zwingend zu beachten und umzusetzen.

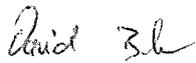
Des Weiteren ist die Kompensationsmaßnahmen anzupassen. Das reine Aus der Nutzung nehmen von 1,2 ha bestehendem Wald ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend um die Eingriffsfläche von 11.802 m² auszugleichen. Wie in den Unterlagen beschrieben sind bereits mehrere Biotopbäume sowie stehendes und liegendes Totholz vorhanden. Der bloße Erhalt ohne zusätzliche Aufwertung stellt keine Kompensationsmaßnahme dar. Zudem dauert es viele Jahre bis sich von alleine wertseigernde Biotopstrukturen entwickeln, die zu einer Aufwertung des bestehenden Waldes führen werden. Zur Berechnung der Kompensation verweisen wir ferner auf das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung – LKompVO).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher entsprechend anzupassen.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(David Buhr)



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Hauptstraße 13

56305 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing. 02. Dez. 2020 | | | | € |
| + +V. bitte Rücksprache | | | | |

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

30.11.2020

| | | | |
|----------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner(in)/ E-Mail | Telefon/Fax |
| 33- 0-636 Sö | 05.11.2020 | Gerhard Schlösser | 02602 152-4113 |
| Bitte immer angeben! | FB 3, 610-13/02 | Gerhard.Schloesser@sgdnord.rlp.de | 0261 120-884113 |

**Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II;
4. Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“ beabsichtigt der Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II einen bisher als Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzten Bereich als Gewerbegebiet umzuwidmen.

Der Planungsbereich deckt sich vollständig mit der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerungsstelle „Im Kimmel“ mit der Erfassungsnummer 138 05 011-0203. Die Fläche ist als altlastverdächtig eingestuft. Nach dem uns vorliegenden Schriftverkehr wird davon ausgegangen, dass diese Fläche als „gemeindliche Müllkippe“ genutzt wurde. Näheres ist nicht bekannt. Der betroffene Bereich wurde im Stammpplan aus den v. g. Gründen als Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzt und bewusst von einer Bebauung freigehalten. Im Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung bestehen Bedenken.

1/3

| | | |
|--|---|---|
| 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.



Gemäß des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002 (Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) ist nach Ziffer 2.3.1 die grundsätzliche Bebaubarkeit der Altablagerung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Aus diesem Grunde ist ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, ausgehen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.

Ferner müssen bei Altablagerungen die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gewährleistet sein (§ 1 BauGB).

Bevor ich unsere Bedenken gegen das geplante Vorhaben zurückstelle, halte ich es für erforderlich, die v. g. Nachweise durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.

Das Gutachten muss dabei einerseits die Auswirkungen der Altablagerung auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und andererseits auch begründete Aussagen über eine eventuell später auf Grund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführenden Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) beinhalten.

Bei den Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten. Bei der Beurteilung sind vorrangig die Prüfwerte der BBodSchV heranzuziehen.

Soweit in der BBodSchV keine Werte genannt sind, und diese auch nicht gemäß der "Bekanntmachung über Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmewerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung" abgeleitet werden können, können hilfsweise die Z 0 - Werte der LAGA TR Boden als Vorsorgewerte herangezogen werden.

Ich weise darauf hin, dass die SGD Nord nach § 15 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. der Landesverordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Bodenschutzgesetzes sowie § 13 Abs. 3 LBodSchG für die fachliche Überwachung der in ihrem Bereich liegenden Altablagerungsstellen zuständig ist. Die SGD Nord führt für



Altablagerungen gemäß § 11 Abs. 2 LBodSchG die Erfassungsbewertung durch und veranlasst bei Altlastverdacht die notwendigen Gefahrerforschungsmaßnahmen (§ 9 BBodSchG i. V. m. § 11 Abs. 3 LBodSchG).

Für die Altablagerungsstelle 138 05 011-0203 sind aus Prioritätsgründen kurz- und mittelfristig Gefahrerforschungsmaßnahmen nicht vorgesehen. Ich bin daher gehalten, die Vorlage von Gutachten vom Träger der Maßnahme zu fordern.

Der Umfang der erforderlichen umweltgeologischen Untersuchungen ergibt sich dabei allerdings aus den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens (§ 1 BauGB) sind im baurechtlichen Verfahren sicherzustellen.

Eine abschließende Stellungnahme zu der geplanten Bebauungsplanänderung ist mir erst nach Vorlage des Gutachtens möglich.

Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbstandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.

Zur Fortschreibung des Altablagerungskatasters bitte ich uns neue Erkenntnisse, Nutzungsänderungen, vorhandene Gutachten vorzulegen bzw. mitzuteilen.

Unbeschadet der vorstehenden Ausführungen weise ich bzgl. der Abwasserbeseitigung darauf hin, dass die wasserrechtlichen Voraussetzungen/Zulassungen bereits auf der Planvollzugebene abschließend zu klären sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Gerhard Schösser)



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Hauptstraße 13**

56305 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing.: 08. Feb. 2023 | | | | € |
| ms + +V. bitte Rücksprache | | | | |

**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

06.02.2023

| | | | |
|--|---|--|---|
| Mein Aktenzeichen 33- 0-636 Sö Bitte immer angeben! | Ihr Schreiben vom 03.01.2023 FB 3, 610-13/02 | Ansprechpartner(in)/ E-Mail Gerhard Schlösser Gerhard.Schloesser@sgdnord.rlp.de | Telefon/Fax 02602 152-4113 0261 120-884113 |
|--|---|--|---|

**Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II;
4. Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“;
Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“ beabsichtigt der Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II einen bisher als Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzten Bereich als Gewerbegebiet umzuwidmen.

Hierzu hatten wir im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 30.11.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Dabei lag der Schwerpunkt auf der den Planbereich vollständig umfassenden und im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartieren Altablagerungsstelle „Im Kimmel“ mit der Erfassungsnummer 138 05 011-0203.

Aufgrund der als altlastverdächtig eingestuften Fläche, wurde ein Nachweis gefordert, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für

1/4

| | | |
|--|---|---|
| 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.



den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht. Darüber hinaus müssen bei Altablagerungen die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gewährleistet sein (§ 1 BauGB).

Mit den Planunterlagen zur Änderung des Bebauungsplans wurde u.a. ein Geotechnischer Bericht der Geotechnik Mittelrhein GmbH, Weißenthurm vom 09.08.2019 (Projekt-Nr. B-19080-JS) vorgelegt. In den Bodenuntersuchungen der Auffüllungen wurden die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Tabelle in der BBodSchV, Anh.2, Kap. 1.4 für Industrie- und Gewerbegrundstücke eingehalten.

Darüber hinaus kommt der v. g. geotechnische Bericht aufgrund der Bodenluftuntersuchungen zu dem Ergebnis, dass die Abbauprozesse in den Auffüllungen weitgehend abgeschlossen sind und von keiner Gefährdung für den Menschen über den indirekten Pfad Bodenluft im Hinblick auf die Bestandteile Methan und Kohlendioxid auszugehen ist. Allerdings sind der an der Bodenluftmessstelle RK3 gemessene Methangehalt von 3,2 Vol-%, Kohlenstoffdioxidgehalt von 5,7 Vol-% und der reduzierte Sauerstoffgehalt von 9,5 Vol-% deutliche Hinweise auf den noch immer stattfindenden biologischen Abbauprozess organischer Materialien in den aufgefüllten Bodenmassen. Die Produktion deponietypischer Gase ist insofern noch nicht abgeschlossen. Entlang von Hausanschlüssen und Versorgungsleitungen kann es über weite Strecken in der Sandbettung und/oder Grabenverfüllung zu Gasmigrationen v.a. in Kellerräume bzw. tieferliegende Gebäudeteile kommen. Unter Berücksichtigung, dass Methan-Luft-Gemische ab einem Methananteil von 4,4 Vol-% explosiv sind, kann entgegen der Beurteilung des Gutachters eine Gefährdung des Menschen über die Bodenluft nicht ausgeschlossen werden. Nach den durchgeführten Untersuchungen liegt der Schwerpunkt vermutlich im Süden des Plangebietes.

Bevor ich meine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans zurückstelle sind im Bereich möglicher Deponiegasbildungen Maßnahmen insbesondere zum Schutz vor eindringender Bodenluft in tieferliegende Gebäudeteile durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu planen und vorzusehen. Gefährdungen während der Erdarbeiten und der zukünftigen Nutzung sind



auszuschließen. Weiterhin sind bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung die nachstehenden Nebenbestimmungen zu beachten:

Allgemeine Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten

1. Die Erdarbeiten sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Eventuell zu entsorgendes Aushubmaterial ist gemäß der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Verordnungen/Regelwerke (u.a. LAGA M20, DepV, EBV, etc.) zu untersuchen sowie umwelttechnisch und abfallrechtlich einzustufen.
Sofern das Aushubmaterial die nutzungsabhängigen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschreitet, darf das Material nicht wieder eingebaut werden. Der entsprechende zugelassene Entsorgungsweg ist zu wählen und zu dokumentieren (siehe Nebenbestimmung 4).
2. Der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (WAB), Montabaur ist die Möglichkeit zur Überprüfung der Arbeiten zu geben.
3. Sollten bei den Arbeiten unerwartete Auffälligkeiten oder Kontaminationen angetroffen werden, so sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zu benachrichtigen. Das schon geborgene Aushubmaterial ist auf der Baufläche zwischenzulagern und die Baufläche ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie des bereits geborgenen Aushubmaterials hat durch den Gutachter zu erfolgen.
4. Der Abschluss der Arbeiten ist der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zeitnah anzuzeigen. Der v. g. Dienststelle ist die Möglichkeit zur Inaugenscheinnahme der Baugrube bzw. der Baustelle zu geben.
Nach Abschluss der Maßnahme ist der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur innerhalb von 2 Monaten ein zusammenfassender Bericht vorzulegen.
Hierbei sind die durchgeführten Erdarbeiten mit Angabe der genauen Lage sowie Art und Umfang der Bebauung zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters darzustellen.
Der Verbleib des im Rahmen der Baumaßnahme entsorgten Aushubmaterials ist anhand von Lieferscheinen/Wiegescheinen bzw. Annahmebestätigungen der Entsorgungseinrichtungen nachzuweisen.



Hinweis:

Für die Entsorgung von gefährlichen Abfälle ist das elektronische Nachweisverfahren durchzuführen. Die landesrechtliche Andienungspflicht für gefährliche Abfälle an die Sonderabfall-Managementgesellschaft (SAM) ist zu beachten.

5. Sofern nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen – insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

Hinweis zu den Ansprechpartnern:

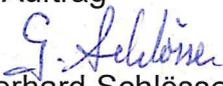
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Ansprechpartner/in Frau Viehmann, Kirchstraße 45, 56410 Montabaur, Tel. 02602/152-4117

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser, das nicht auf den Baugrundstücksflächen freiwillig zurückgehalten wird, soll im Trennsystem in die im Gesamtplan „Industriegebiet Urbacher Wald II“ festgesetzte öffentliche Versickerungsfläche des Ordnungsbereiches A eingeleitet werden. Ich gehe davon aus, dass die betroffenen Kanäle sowie die Versickerungsfläche über entsprechende Kapazitäten verfügen und das Vorhaben mit den Verbandsgemeindewerken Puderbach abgestimmt ist. Ansonsten wäre die abwassertechnische Erschließung in Frage zu stellen.

Unbeschadet der vorstehenden Ausführungen weise ich darauf hin, dass die wasserrechtlichen Voraussetzungen/Zulassungen im Hinblick auf ihre tatsächliche Umsetzbarkeit bereits im Vorfeld der Planausfertigung abschließend zu klären sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Gerhard Schlösser)

**ELEKTRONISCHER BRIEF**

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach

Postfach 1155

56301 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|-----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56301 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing. 10. Dez. 2020 | | | | € |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |

| |
|------------------------------------|
| Verbandsgemeinde Puderbach FB 3 |
| Eing. 10. Dez. 2020 |
| 5/1 |

Forstamt Dierdorf
Hanallee 5
56269 Dierdorf
Telefon 02689-9726910
Telefax 02689-9226929
Forstamt.dierdorf@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

10.12.2020

Mein Aktenzeichen 63 121 Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail Stefan Schnegbotzki Stefan.schnegotzki@wald-rlp.de Telefon / Fax 02689-9726910

**Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II:
4. Änderung des Bebauungsplanes Urbacher Wald II;**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren

zur vorgelegten Planung stellen wir folgende Sachverhalte fest:

Die Eingriffsplanung beansprucht die Parzelle 20/61 mit einer Größe von 0,8412 ha in der Flur 1 der Gemarkung Dernbach. Bei dieser Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von § 3 des Landeswaldgesetzes von Rheinland – Pfalz.

Der § 1 des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz definiert als Gesetzeszweck die Erhaltung und Mehrung des Waldes, weiterhin wird in § 14 ausgeführt, dass Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes neu angelegt oder gerodet und in eine andere Bodennutzungsart überführt werden darf.

Bevor über die Frage einer Baugenehmigung entschieden werden kann, muss zunächst geklärt werden, ob eine Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 LWaldG genehmigungsfähig ist.

Durch das Gerichtsurteil des OVG vom 24.05.2017 8A 11822/16.OVG) wird bestätigt, dass eine Baugenehmigung auf einer Waldfläche nicht erteilt bzw. ein Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann, wenn nicht vorher die vorrangige Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Abs. 1 LWaldG durch das Forstamt - unter Beteiligung der betroffenen Behörden - genehmigt wurde (Schlusspunkttheorie).



Zunächst muss geprüft werden, ob die bauplanerische Umsetzung ohne Waldinanspruchnahme möglich ist. Eine unvermeidliche Waldinanspruchnahme muss ausgeglichen werden.

Sofern die Prüfung von Alternativen ohne Ergebnis bleibt und Wald unvermeidbar in Anspruch genommen werden muss, ist der Eingriff nach § 14 LWaldG grundsätzlich im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen, d.h. eine andere, gleichgroße Fläche ist im Naturraum - in diesem Falle „Westerwald“ - neu aufzuforsten.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten vom 09.10.2014 AZ: 105-63310/2012-3#114 besteht in Landkreisen deren Bewaldungsprozent über 35% liegt, die Möglichkeit eine der Ersatzaufforstung äquivalenten Ausgleichszahlung zu leisten, d.h. der Antragsteller zahlt den Betrag den eine Ersatzaufforstung incl. Sicherung der Kultur (5-8 Jahre) kosten würde.

Der Landkreis Neuwied ist zu über 35 % bewaldet, sodass von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden kann. Die Höhe der Ausgleichszahlung liegt je nach Art und Qualität des umgewandelten Waldes zwischen 15.000 €/ha und 25.000 €/ha zuzüglich der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Im vorliegenden Fall wird die Ausgleichszahlung aufgrund der Waldstruktur- und Funktion 20.000 €/ha zuzüglich der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer betragen. Bezogen auf die Umwandlungsfläche heißt dies im vorliegenden Fall 16.824,00 € / netto zuzüglich der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer von 19% ab 01.01.2021 (3.196,56). Die Gesamtausgleichszahlung beläuft sich somit auf 20.020,56 €. Die Umsatzsteuer ist an die Finanzverwaltung abzuführen.

Hinzu kommen ggf. noch Ausgleichsforderungen durch die untere Naturschutzbehörde, für den Ausgleich nach Bundesnaturschutzgesetz.

Die „Netto-Ausgleichs-Zahlung“ dient dem Ausgleich für die verlustigen Waldfunktionen und wird nach den Maßgaben des Forstamtes - im Naturraum - für strukturverbessernde Maßnahmen im vorhandenen Wald eingesetzt. Beispielsweise können bestehende Waldbestände aufgewertet oder vorbildlich abgestufte Waldränder angelegt werden. Auch Bodenschutzkalkung und Wertastung, Anlage von Wanderwegen sowie Maßnahmen zum Wasserrückhalt auf der Fläche kommen in Betracht.

Für die Umwandlung ist dem Forstamt ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart vorzulegen, damit unter Beteiligung der fachlich berührten Behörden nach § 14 LWaldG geprüft werden kann, ob die Umwandlung genehmigungsfähig ist.

Die Gebühren einer beantragten Umwandlung werden nach dem besonderen Gebührenverzeichnis des Landesbetriebes „Landesforsten Rheinland-Pfalz“ abgerechnet, dazu kommen die Gebühren der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.



Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei der Fläche um eine ehemalige Müllkippe - mit entsprechenden Altlasten - handelt.

Die hier dargestellten forstlichen Anforderungen an die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Einzelvorhaben) sind in jedem Falle zu erfüllen.

Diese Stellungnahme ergeht vorbehaltlich der sonstigen Gesetze und Rechtsvorschriften (z.B. Landesbauordnung, Naturschutzgesetz, zivilrechtliche Vorschriften) und sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen sowie der Rechte dritter.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Stefan Schnegotzki





Forstamt Dierdorf, Hanallee 5, 56269 Dierdorf

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Postfach 11 55

56301 Puderbach

| | | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Verbandsgemeinde 56301 Puderbach | | | | | Anl. |
| Eing.: 06. Feb. 2023 | | | | | € |
| ms | | | | | |
| + +V. bitte Rücksprache | | | | | |

Forstamt Dierdorf
Hanallee 5
56269 Dierdorf
Telefon 02689-9726910
Telefax 02689-9726929
Forstamt.dierdorf@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

02.02.2023

| | | | |
|----------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|
| Mein Aktenzeichen 63121 | Ihr Schreiben vom 05.01.2023 | Ansprechpartner/-in / E-Mail Stefan Schnegbotzki Stefan.schnegbotzki@wald-rlp.de | Telefon / Fax 02689-9726910 |
|----------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II: 4. Änderung des Bebauungsplanes Urbacher Wald II;

Hier: Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es verbleibt vollinhaltlich bei unserer Stellungnahme vom 08.12.2020, AZ: 63121, die wir diesem Schreiben beifügen.

Die Firma Mank hat einen Antrag zur Änderung der Bodennutzungsart für die Parzellen 20/60 und 20/61 in der Flur 1 der Gemarkung Dernbach gestellt. Der Antrag befindet sich noch in Bearbeitung, da noch einige Stellungnahmen beteiligter Behörden und Träger öffentlicher Belange ausstehen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) hat die untere Landesplanungsbehörde darauf aufmerksam gemacht, dass die zur Umwandlung beantragte Fläche ggf. Altlasten birgt und fordert daher die Einbeziehung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in das Verfahren. Auch die Stellungnahme der SGD Nord steht noch aus.

Sollte die Umwandlung Genehmigungsfähig sein, wird im waldrechtlichen Bescheid die Abwicklung und die Höhe der Ausgleichszahlung festgelegt. Die Ausgleichszahlung wird gem. Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten vom 09.10.2014 und nach den Maßgaben des Forstamtes für Strukturverbessernde Maßnahmen im vorhandenen Wald eingesetzt.



Der waldrechtliche Bescheid muss gem. § 14 Abs. 5 LWaldG an die Rechtskraft des Bebauungsplanes gekoppelt werden. Wir gehen davon aus, dass der Bebauungsplan nur rechtskräftig kann, wenn das geotechnische Gutachten dem nicht entgegensteht.

Wir bitten um das Ergebnis des geotechnischen Gutachtens mitzuteilen, denn sollte der B-Plan nicht rechtskräftig werden, kann von einer forstrechtlichen Genehmigung kein Gebrauch gemacht werden.

Datenschutzhinweis:

Landesforsten verarbeitet im Zusammenhang mit „Stellungnahmen zu Vorgängen anderer Behörden“ personenbezogene Daten.

Weitere Informationen gem. Artikel 13 und 14 der DS-GVO dazu finden Sie im Internetauftritt von Landesforsten in der Datenschutzerklärung <https://datenschutzerklaerung.wald-rlp.de> unter dem Zweck „Fachliche Stellungnahme“. Auf Wunsch übersenden wir diese Information auch in Papierform

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Stefan Schnegotzki



| | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing | 01. Dez. 2020 | | | € |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |



Naturpark Rhein-Westerwald e.V., Augustastraße 7-8, 56564 Neuwied

Verbandsgemeinde Puderbach
Stephan Hoffmann
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

Irmgard Schröer
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Geschäftsführerin

Augustastraße 7-8
56564 Neuwied
Telefon: (+49) 2631 – 95 660 36
FAX: (+49) 2631 – 95 928 37
Handy: (+49) 151 – 649 07 498
Internet: www.naturpark-rhein-westerwald.de
E-Mail: info@naturpark-rhein-westerwald.de

Naturpark Rhein-Westerwald, 30.11.2020

Betreff: Stellungnahme des Naturparks zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Urbacher Wald II, Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II

Sehr geehrter Herr Hoffmann,
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben.

Der Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten des bereits bestehenden und fast vollständig bebauten Industrieparks „Urbacher Wald“ im Nordwesten der Ortslage von Dernbach in der Verbandsgemeinde Puderbach.

Gemäß §1 (2) der Landesverordnung über den „Naturpark Rhein-Westerwald“ vom 18. August 1978 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des Naturparks.

Dem zufolge sind durch die Bebauungsplanänderung keine Belange des Naturparks betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Irmgard Schröer

Klein Franziska

Von: info <info@naturpark-rhein-westerwald.de>
Gesendet: Freitag, 17. Februar 2023 13:47
An: Funk Franziska
Betreff: AW: Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II:4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Urbacher Wald II“; hier: formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem.§§ 4II,2II Ba

Sehr geehrte Frau Klein,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen.
Das Plangebiet „Industriepark Urbacher Wald“ liegt außerhalb der Gebietskulisse des Naturparks.
Aufgrund der Barriere durch die A 3 sind auch keine Strahlwirkungen in den Naturpark zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Naturpark Rhein-Westerwald

Irmgard Schröer

*Wir sind umgezogen.
Unsere neue Adresse lautet:*

Naturpark Rhein-Westerwald e. V.
Geschäftsstelle
Marktstraße 88
56564 Neuwied

Telefon: 02631 – 95 660 36
Mobil: 0151 – 649 07 498
E-Mail: info@naturpark-rhein-westerwald.de
Internet: www.naturpark-rhein-westerwald.de

| | | | | |
|----------------------------------|----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56304 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing.: 20. Feb. 2023 | | | | € |
| ms | | | | |
| + | +V | bitte Rücksprache | | |


Naturpark
Rhein-Westerwald

Von: Klein Franziska [mailto:Franziska.Klein@puderbach.de]
Gesendet: Donnerstag, 5. Januar 2023 17:25
An: david.buhr@kreis-neuwied.de; Poststelle23@sgdnord.rlp.de; regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de; info@sam-rlp.de; office@lgb-rlp.de; vermka-wwt@vermkv.rlp.de; landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de; landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de; bsa@gdke.rlp.de; erdgeschichte@gdke.rlp.de; forstamt.dierdorf@wald-rlp.de; bayer@koblenz.ihk.de; beratung@hwk-koblenz.de; mail@hv-suew.de; urbach@ekir.de; info@dwd.de; raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de; nr@bwv-net.de; dlr-ww-oe@dlr.rlp.de; info@westerwaldverein.de; west@autobahn.de; lbm@lbm-cochem.rlp.de; info@vrminfo.de; baurecht-mitte@deutschebahn.com; db.immobilien.leitungsanfragen@deutschebahn.com; db-engineering-consulting@deutschebahn.com; sbl2-ffm-sbr@eba.bund.de; poststelle@eba.bund.de; lws@lappwaldbahn.de; poststelle@mkuem.rlp.de; eisenbahnen@lbm.rlp.de; anlagenschutz-sis@dfs.de; k.barth@telekom.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; info@kevag-telekom.de; Stellungnahmen@westnetz.de; info@vg-rw.de; Pascal.mueller@syna.de; arbeitsvorbereitung@bhag.de; jens.froehlich@enm.de; thomas.zaschka@infraser.com; netzauskunft@pledoc.de; Gönner Eckhardt; Schäfer Ilona; Hoffmann Stephan; Hauck Karl; Führer Michael;

rathaus@vg-ak-ff.de; info@hachenburg-vg.de; info@vg-dierdorf.de; info@selters-ww.de; bmusubahu@web.de; info@wfg-nr.de; vorsitzender@puderbach-online.de; preilowski@nabu-rengsdorf.de; info@naturpark-rhein-westerwald.de; regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de

Cc: Sommer Markus; heinzrudibecker@t-online.de; (brigitte.hasenbring@t-online.de); Mendel Volker; christian.weber@syna.de

Betreff: Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II:4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Urbacher Wald II“; hier: formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. §§ 4II, 2II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange unser Beteiligungsschreiben in oben genanntem Verfahren mit der Bitte um Stellungnahme bis einschließlich zum **28.02.2023**.

Sie werden hiermit gem. § 4 II BauGB an dem Planaufstellungsverfahren formal beteiligt.

Die entsprechenden Planunterlagen und die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sind über die Homepage der Verbandsgemeinde Puderbach unter folgendem Link oder Dateipfad abrufbar:

<https://www.puderbach.de/rathaus-und-gemeinden/dienstleistungen-behoerden/bauleitplanung/>

www.puderbach.de → „Rathaus und Gemeinden“ → „Dienstleistungen und Behörden“ → „Bauleitplanung“

Die Unterlagen können dann auf der rechten Seite der Website unter der Rubrik „laufende Bauleitplanverfahren“ im PDF-Format heruntergeladen werden.

Vielen Dank im Voraus.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Klein

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Fachbereich 3 -Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Hauptstraße 13
56305 Puderbach
Tel.: 02684/ 858-311
Fax.: 02684/858-199
E-Mail: franziska.klein@puderbach.de
Internet: <https://www.puderbach.de>

| | | | | |
|----------------------------------|-----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56606 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing. 12. Nov. 2020 | | | | € |
| | | | | |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |



Rheinland-Pfalz

GENERALLIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen
und Bauen
Postfach 1155
56301 Puderbach

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|--|-------------------------|--|----------------|------------|
| 2020_0938 . 1 (bitte immer angeben) | 05.11.2020 610-13/02 | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 10.11.2020 |

Gemarkung **Dernbach**

Projekt **Bebauungsplan "Industriepark Urbacher Wald II"**

hier: **4. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Textfestsetzung: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz", Seite 7.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung.
Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achim Schmidt', with a long horizontal flourish extending to the right.

Achim Schmidt



| | | | | |
|----------------------------------|-----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing.: 18. Jan. 2023 | | | | € |
| ms | | | | |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach

Postfach 1155
56301 Puderbach

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|--|-------------------------|--|----------------|------------|
| 2020_0938 . 2 (bitte immer angeben) | 03.01.2023 610-13/02 | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 18.01.2023 |

Gemarkung **Dernbach**

Ortsteil:

Projekt **Bebauungsplan "Industriepark Urbacher Wald II"**

4. Änderung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Planurkunde / Textfestsetzung: Abschnitt "Denkmalschutz".

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achim Schmidt', with a long horizontal stroke extending to the right.

Achim Schmidt

Hoffmann Stephan

Von: Stefanie Lösch <Stefanie.Loesch@deutschebahn.com> im Auftrag von Baurecht-Mitte <baurecht-mitte@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 19. November 2020 06:24
An: Hoffmann Stephan
Betreff: 4. Änderung des B-Plan "Urbacher Wald II" Gemarkung Dernbach, ihr Az: 610-13/02 vom 05.11.2020
Anlagen: 9702 S B-Plan Urbacher Wald II.pdf

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

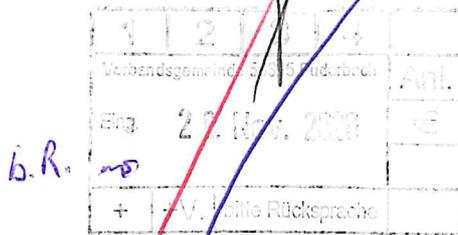
beigefügt unsere Stellungnahme für den Bebauungsplan 4. Änderung "Urbacher Wald II" Gemarkung Dernbach, ihr Az: 610-13/02 vom 05.11.2020.

Falls eine Stellungnahme in Papierform benötigt wird, bitte melden, diese wird Ihnen dann auf dem Postweg zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

Stefanie Lösch
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung (CR.R O4-M(E))

Deutsche Bahn AG
Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt a. Main
Tel. +49 69 265 41345, intern 95541345, Fax 06926541379



[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Postfach 1155
56301 Puderbach

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-20-90702/Lö

Ihr Zeichen: 610-13/02
Ihr Schreiben vom: 05.11.2020
Bearbeiter: Herr Hoffmann

18.11.2020

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II 4. Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger der TÖB öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2690 Köln – Frankfurt/Main am Stadion
in Höhe von Bahn-km ca. 66,700 bis 66,820
links der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch das Plangebiet des Bebauungsplans „Urbacher Wald II“ -4. Änderung des B-Planes - verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 581 Orscheid – Montabaur (Mastfeld 77 – 81). Geplante Bauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.

Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Eveyne Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.

Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.



3/3

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Mit freundlichen Grüßen

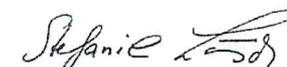
Deutsche Bahn AG

18.11.2020

X 

i. V.
Signiert von: Dennis Trobisch

18.11.2020

X 

i. A.
Signiert von: Stefanie Loesch



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Karlstraße 6 • 60329 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing.: 09. Jan. 2023 | | | | € |
| + +V. bitte Rücksprache | | | | |

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 041
TÖB-RP-23-148968/Lö

Ihr Zeichen: FB 3 610-13-02
Ihr Schreiben vom: 03.01.2023
Bearbeiter: Frau Klein

08.01.2023

Bauleitplanung des Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Urbacher Wald II“ Ortsgemeinde Dernbach

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

in Höhe der DB-Strecke: 2690 Köln – Frankfurt/Main am Stadion
in Höhe von Bahn-km ca. 66,700 bis 66,820
links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Wir hatten zu dem o. g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 18.11.2020, Az. TÖB-FFM-20-90702, abgegeben.

Wir geben nochmals die Bedingungen und Hinweise zur Kenntnis.

Durch das Plangebiet des Bebauungsplans „Urbacher Wald II“ -4. Änderung des B-Planes - verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 581 Orscheid – Montabaur (Mastfeld 77 – 81). Geplante Bauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr. Levin Holle
Dr. Daniela Gerd tom
Markotten
Dr. Sigrid E. Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.

Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.

Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).



3/3

8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

**Cornelia
Co Lorenz** Digital
unterschieden von
Cornelia Co Lorenz
Datum: 2023.01.09
09:42:33 +01'00'

i. V.

**Stefanie
Lösch** Digital
unterschieden von
Stefanie Lösch
Datum: 2023.01.08
19:10:08 +01'00'

i. A.

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren>



Westerwald-Verein e.V.

Mitglied im Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.



Westerwald-Verein e.V. · Koblenzer Straße 17 · 56410 Montabaur

Verbandsgemeinde Puderbach
56301 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56301 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing | 07. Dez. 2020 | | | € |
| | ms | | | |
| + | +V. | bitte Rücksprache | | |

Mein Aktenzeichen

Ihr Schreiben vom
05.11.20
FB 3
610-13/02

Ansprechpartner / E-Mail
Hartmut König
koenig.sel@kabelmail.de

Telefon
02626-8866

Datum
23.11.20

Bauleitplanung Industriepark Urbacher Wald II, 4. Änderung des Bebauungsplans

Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Westerwald-Vereins keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben werden. Dies gilt vorbehaltlich der Voraussetzung, dass geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden und im Rahmen eines Umweltberichts zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

König
König

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloysius Noll, Koblenzer Straße 17, 56410 Montabaur · Telefon (0 26 02) 9 49 66 90 · Fax (0 26 02) 9 49 66 91
e-mail: info@westerwaldverein.de
Internet: www.westerwaldverein.de
USt-Id Nr. DE 14 93 42 384

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1030 0000 5166 66, BIC: MALADE51AKI



Verbandsgemeindewerke Puderbach

Eigenbetriebe Wasserwerk und Abwasserwerk
der Verbandsgemeinde Puderbach



Verbandsgemeindewerke - Postfach 1155 - 56301 Puderbach

An den
Fachbereich 3
z.Hd. Herrn Hoffmann
- im Hause -

Steimeler Straße 7
56305 Puderbach
Telefon: (02684) 858-0
Fax: (02684) 858-499
E-Mail: rathaus@puderbach.de
Homepage: www.puderbach.de

Steuernummer Wasserwerk
32 662 07069

ms

Datum: 17. Dezember 2020

| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Fachbereich und Aktenzeichen | Sachbearbeiter/-in E-Mail | Durchwahl (02684) 858- |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|
| 05.11.2020 610-13/02 | Fachbereich 4 | Herr Eckhardt Gönner Eckhard.goenner@puderbach.de | 400 |

Bauleitplanung des Zweckverbandes Urbacher Wald II: 4. Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

aus Sicht der Verbandsgemeindewerke Puderbach, Betriebszweige Wasser- und Abwasserwerk bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine ehemalige Ausgleichsfläche des I-Parks. Somit werden derzeit keine Vorhaltungen der Ver- und Entsorgung bereitgestellt. Es besteht die Möglichkeit entsprechende Einrichtungen für die Wasserversorgung als auch für die Abwasserbeseitigung im „Trennsystem“ aus dem Stichweg „Märkerstraße“ herzustellen.

Die zentrale Trink-, Brauch-, und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Hochbehälter „Dernbacher Kopf“.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt vor Ort durch die Regenrückhalteeinrichtungen „Urbacher Wald, Teil 2“.

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage „Hölzches-Mühle“ zur Reinigung zugeführt.

Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert.

Mit freundlichen Grüßen

Eckhardt Gönner
Werkleiter

Konten der Verbandsgemeindewerke:

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE46VGW00000333306

Sparkasse Neuwied
BLZ 574 501 20

Nr. 0 010 018 885

IBAN: DE30 5745 0120 0010 0188 85

BIC: MALADE51NWD

Westerwald Bank eG Puderbach

BLZ 573 918 00

Nr. 2 319 004

IBAN: DE83 5739 1800 0002 3190 04

BIC: GENODE51WWW1

Postbank Köln

BLZ 370 100 50

Nr. 8 353 502

IBAN: DE52 3701 0050 0008 3535 02

BIC: PBNKDEFF



TELEFAX

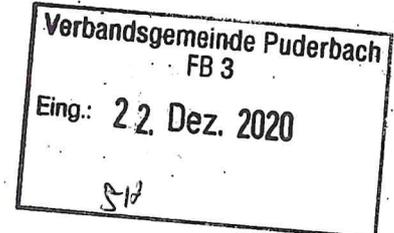
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Pudersbach
Postfach 11 55
56301 Pudersbach

| | | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Pudersbach | | | | Anl. |
| Eing. 22. Dez. 2020 | | | | € |
| + | +V | bitte Rücksprache | | |

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

21.12.2020



Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 05.11.2020
3240-0054-11/V9 610-13/02
kp/mwa

Telefon

4. Änderung des Bebauungsplanes des Zweckverbandes "Industriepark Urbacher Wald II" der Ortsgemeinde Dernbach

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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.10.2019 (Az.: 3240-0054-11/V8), die auch für die Änderung weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6



**- mineralische Rohstoffe:**

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) und abbauwürdigen Bimsvorkommen nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

- Radonprognose:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Holsten Hübner

G:\prinz\240054119.docx



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Postfach 11 55
56301 Puderbach

| | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------------------|---|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56305 Puderbach | | | | Agil. |
| Eing | 28. Dez. 2020 | | | € |
| + | +V | bitte Rücksprache | | |

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
FB 3, 610-13/092
Ihr Schreiben vom
05.11.2020

Unser Aktenzeichen
14-04.03 NR

Auskunft erteilt – Durchwahl
Sabrina Groschupf - 245

E-Mail
sabrina.groschupf@lwk-rlp.de

Datum
22.12.2020

Bauleitplanung des Zweckverbandes Industriepark Urbacher Wald II 4. Änderung des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“ in der Gemarkung Dernbach, VG Puderbach

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die vorgebrachte Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Innerhalb der Planunterlagen wird erörtert, dass die Eingriffsfläche von 11.802 m² auszugleichen ist. Um dies sicherzustellen, soll im weiteren Verfahren eine funktional-geeignete Ausgleichsmaßnahme und -fläche festgesetzt werden.

Wir verweisen hier auf § 15 BNatSchG, in dem „bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen gehen in einem großen Ausmaß landwirtschaftliche Nutz- und damit wichtige Produktionsflächen verloren. Aufgrund restriktiver Maßnahmen können einige dieser Flächen nicht in betriebliche Abläufe von landwirtschaftlichen

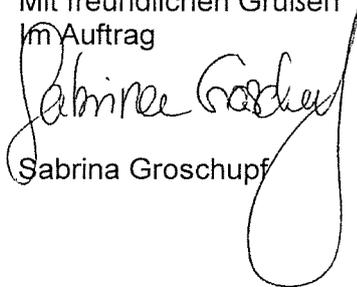
Betrieben integriert werden, sodass diese für die Landwirtschaft nicht mehr wirtschaftlich und teilweise sogar aufgegeben werden.

U. E. sollte daher bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen die örtliche Landwirtschaft frühzeitig eingebunden werden. Beispielsweise können hier produktionsintegrierte Maßnahmen (Ansaat im doppelten Reihenabstand, Blühstreifen, Feldlerchenfenster etc.) herangezogen werden. In diesem Rahmen verweisen wir auf die Zusammenarbeit mit unserer Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz (www.kula-rlp.de), die mit dem Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz zusammenarbeitet. Die Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz erarbeitet und betreut gemeinsam mit örtlichen Landwirten Maßnahmen, die privaten Bauvorhaben sowie der kommunalen Bauleitplanung dienen.

Zudem möchten wir festhalten, dass es sich bei der derzeitigen Eingriffsfläche um ein bestehendes Feldgehölz handelt. Daher sind baubedingt Rodungen erforderlich. Wir gehen davon aus, dass hierdurch keine Ersatzaufforstungen herangezogen werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Schreiben des Staatssekretärs Dr. Thomas Griesse an die Forstverwaltungen zum nachhaltigen Landnutzungsmanagement, Anwendung des § 14 LWaldG. Unter Punkt 3 Ersatzaufforstungen bzw. Walderhaltungsabgabe sind Ersatzaufforstungen in Landkreisen oder kreisfreien Städten mit einem Waldanteil unter 35 Prozent zu fordern. (...)

Der Landkreis Neuwied besteht laut statistischem Landesamt aus 44,2% Wald. Dies ist in der weiterführenden Planung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sabrina Groschupf

Funk Franziska

Von: Funk Franziska
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 08:03
An: 'regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de'
Cc: Sommer Markus
Betreff: AW: BUND Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II"

Sehr geehrter Herr Klein,

hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer Stellungnahme in oben genanntem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Funk

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Fachbereich 3 -Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Hauptstraße 13
56305 Puderbach
Tel.: 02684/ 858-311
Fax.: 02684/858-199
E-Mail: franziska.funk@puderbach.de
Internet: <https://www.puderbach.de>

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Von: Andreas Klein <a.k.info@t-online.de>
Datum: 27.02.2023 18:17
Betreff: BUND Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II"
An: Sommer Markus <Markus.Sommer@puderbach.de>
Cc:

Sehr geehrter Herr Sommer,

im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)-Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. nehmen wir im Zuge des Beteiligungsverfahrens der anerkannten Umweltverbände fristgerecht wie folgt Stellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II", der Verbandsgemeinde Puderbach.

Ausgeführt wurde die Stellungnahme im Auftrag des BUND Landesverbandes RLP durch das BUND Regionalbüro Koblenz.

Wir bitten Sie um eine Eingangsbestätigung. Bitte verwenden Sie bei Rückmeldungen diese E-Mail:

regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Klein
Mitarbeiter im BUND Regionalbüro Koblenz

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V.

BUND Regionalbüro Koblenz

Kornpfortstraße 15
56068 Koblenz

Telefon: 0261 9734539

E-Mail: regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de

Ansprechpartner:

Egbert Bialk
BUND-Regionalbeauftragter Koblenz/nördl. RLP

und

Andreas Klein
Mitarbeiter BUND Regionalbüro Koblenz

Die Erde braucht Freundinnen und Freunde

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Verbandsgemeinde 56705 Puderbach | | | | Anl. |
| Eing.: 28. Feb. 2023 | | | | € |
| ms | | | | |
| Bitte Rücksprache | | | | |

BUND Stellungnahme zum Vorhaben 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II".

Im Namen des BUND-Landesverbandes Rheinland-Pfalz nehmen wir im Zuge des Beteiligungsverfahrens der anerkannten Umweltverbände fristgerecht wie folgt Stellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II", der Verbandsgemeinde Puderbach.

Ausgeführt im Auftrag des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Rheinland-Pfalz e.V. durch das BUND Regionalbüro Koblenz

BUND Regionalbüro Koblenz

Kornpfortstraße 15
56068 Koblenz

Telefon: 0261 9734539
E-Mail: regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de

Ansprechpartner:

Egbert Bialk,
BUND Regionalbeauftragter Koblenz/nördl. RLP
und
Andreas Klein,
Mitarbeiter BUND Regionalbüro Koblenz

Koblenz, den 26.02.2023

Anregungen, Einwände und Begründungen:

Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um bislang als Grün- und (landschaftsplanerische) Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen, die zu Industrie- und Gewerbeflächen umgeändert werden sollen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach wird die Fläche als Kompensationsfläche dargestellt. Diese wurde als solche im Ur-Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ festgesetzt. Gegen eine betriebliche Erweiterung des ansässigen Unternehmens bestehen keine Einwände, da diese aufgrund der Lage sinnvoll erscheinen. Gegen eine Vergrößerung des Gewerbegebietes für weitere industriell gewerbliche Bauflächen erheben wir Einspruch.

Der RROP weist unter räumliche Ordnung und Entwicklung der Region darauf hin, dass die Erfordernisse der wirtschaftlichen Entwicklung mit der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sorgfältig aufeinander abzustimmen sind.

Wobei die Schwerpunkte der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung, sowie der örtlichen Infrastruktureinrichtungen die zentralen Orte entsprechend der jeweiligen Hierarchie sein sollen und sich im Wesentlichen an den hierarchisch strukturierten Zentrale-Orte-System orientieren. Nach dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung (RROP) werden zur Ortsgemeinde Dernbach keine Aussagen getroffen. Dierdorf ist das nächsterreichbare kooperierende Mittelzentrum und Puderbach das

nächsterreichbare Grundzentrum. Dernbach werden keine zentralen Funktionen zu gewiesen.

Auch wenn die Kreisverwaltung Neuwied ausführt, dass im RROP die zentralen Orte auch Gewerbestandorte sind, gehört Dernbach nicht dazu, weil zu einer gewerblichen Entwicklung auch die Lage an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und sich in der Nähe Verknüpfungspunkte des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) befinden sollten. Sie können weder Güter über die Bahn transportieren, noch z.B. einen Hafen nutzen. Sie weisen nur auf die Lage an der Autobahn hin. D.h., mit Ihrer Planung für eine Vergrößerung für Ihr Gewerbegebiet kalkulieren Sie allein mit den Gütertransport auf der Straße. Klimapolitisch ist das negativ zu bewerten. Nur die Anbindung und die Lagegunst zu einer Autobahn ist nicht das Kriterium aus dem LEP und dem RROP für die Entwicklung von Gewerbegebieten. Da ist von einer "Einbindung in guten und leistungsfähigen Verkehrsnetzen" zu lesen. Das erfüllt Ihr Gewerbegebiet nicht.

Den Mittel- und Grundzentren soll die Aufgabe der Gewerbeansiedlung überlassen werden, wegen der Erreichbarkeit, wegen der Hierarchie in der Raumordnung und wegen des schonenden und sparsamen Verbrauchs mit Boden und Fläche.

Im RROP wird darauf hingewiesen, dass in der Region Mittelrhein-Westerwald ein umfangreiches Gewerbeflächenpotential vorhanden ist. Die Beibehaltung der G-Funktion, die als letztabgewogenes Ziel zu formulieren wäre, ist vor dem Hintergrund der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, mit der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und der Stärkung des zentralörtlichen Prinzips in Verbindung mit dem hohen Gewerbeflächenbesatz und G 52 LEP IV, wonach das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden soll, nicht gerechtfertigt.

Eine Flächeninanspruchnahme für die Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens ist nach dem RROP und LEP erwünscht, aber direkt eine Ausweitung und das Gewerbegebiet zu vergrößern sollte nicht durchgeführt werden. Vorher sollte geprüft werden, ob nicht bestehende Flächen (Leerstände, Brachflächen, etc.) genutzt werden können, um den Flächenverbrauch in Grenzen zu halten, oder sogar ganz zu vermeiden. Hilfreich ist hier auch eine Absprache mit den Gemeinden, die bereits Gewerbegebiete anbieten, über eine gemeinsame Kooperation der Nutzung.

Im Sinne des LEP und des RROP ist es auch, ob bestehende Gewerbeflächen mit mehreren Gemeinden genutzt werden können, um den Flächenverbrauch zu vermeiden. Das LEP sagt dazu, dass das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen **vorrangig** genutzt werden soll (G52). Dieser Vorrang kann nicht einfach weg gewägt werden, da der Vorrang im LEP bereits abgewägt wurde.

LEP IV - Begründung/Erläuterung zu G 52 bis G55

Rheinland-Pfalz verfügt über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie eine Vielzahl von Flächen der industriellen und militärischen Konversion in allen Landesteilen. Vor diesem Hintergrund ist ein effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen erforderlich.

Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Bei entsprechenden Planungen sind Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und interkommunal abgestimmte Entwicklungskonzepte zugrunde zu legen. Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten, die über den Eigenbedarf hinausgeht, bedarf einer besonderen Begründung, dass die vorhandenen Flächen von Art, Qualität und Lage nicht ausreichen.

Der RROP sagt zur gewerblichen Entwicklung, dass sich auch weitere größere Gemeinden dazu eignen, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können. Das gilt besonders für übergeordnete Verkehrswege und die Verknüpfungspunkte des Güteverkehrs. Das liegt hier nicht vor.

Auch soll bei der konkreten Bedarfsabschätzung für gewerbliche Bauflächen berücksichtigt werden, dass die Belegungsdichte in den hochverdichteten Räumen und in den zentralen Orten grundsätzlich höher anzunehmen ist als in den Gemeinden in den ländlichen Räumen. Deshalb ist die Betriebserweiterung eine angemessene Dimensionierung kleinflächiger Gewerbeflächenpotentiale im Sinne des RROP. Was darüber hinaus geht für eine Vergrößerung des Gewerbegebiets, sollte noch einmal mit der Vereinbarkeit mit dem RROP und dem LEP überprüft werden.

Gemäß § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wenn Sie nur die Betriebserweiterung berücksichtigen, könnten Sie einen Teil der jetzt noch als Ausgleich dienenden Fläche, ortsnah als Kompensationsfläche nutzen. Den von Ihnen vorgesehenen Ausgleichsraum der geplanten Waldaufwertung (Walddrefugium), die ja etwas weiter entfernt vom

Planungsgebiet liegt, können Sie zusätzlich aufrechterhalten. Beide Flächen zusammen sind ein sehr guter Beitrag zum Natur- und Artenschutz mit klimaschützender Funktion.

Freiraumschutz

Auch wenn es sich bei dem Planungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, ist es, möglich, wird dieses nicht zu dicht überbaut, durch Grünzäsuren sinnvoll für die Durchlässigkeit der Landschaft zu nutzen. Natürlich setzt ein Gewerbegebiet mit der dazugehörigen Infrastruktur Grenzen. Durch Grünkorridore kann auch ein Gewerbegebiet in einem gewissen Rahmen Naturschutz durch Nutzung fördern. Selbst bei Störreize, wie diese durch Gewerbenutzung entstehen, können Freiräume verbunden werden. Das wäre ein, wenn auch vielleicht nur kleiner Beitrag zum Artenschutz. Korridore sind wichtig für den Austausch und den Wechselbeziehungen im Rahmen des regionalen Biotopverbundes. Dafür ist eine Durchlässigkeit der Landschaft in den Bauleitplanungen mit einzuplanen. Die Zerschneidung der Landschaft durch Straßen sollten durch gut funktionierende Querungsmöglichkeiten der verschiedenen Arten abgedeckt werden. Das ist vor allem für Bundesautobahnen und Bundesstraßen sehr bedeutsam.

Durch die Gliederung von ausgeprägten Grünstreifen und Grüninseln beugt es auch dem Aufheizen der versiegelten Flächen vor, kann Sturzfluten verlangsamen und zum Teil auch aufnehmen und wertet die gewerblich genutzte Fläche erheblich auf. Damit entstehen Verbindungselemente zum Freiraum, können Korridore für verschiedene Arten gebildet werden und unter Umständen auch kleinere Jagd- oder sogar Lebensräume entstehen. Gerade in Gewerbegebieten sollten die positiven Funktionen von Klimaschneisen nicht unterschätzt werden.

Nach dem LEP wird eine Gesamtentwicklung des Landes angestrebt, die neben der ökonomischen Leistungsfähigkeit des Landes die natürlichen Lebensgrundlagen gleichrangig sichern und entwickeln (Ressourcenschutz) soll. Deshalb soll sowohl im Verdichtungsraum, als auch im ländlichen Raum genügend große, unbesiedelte Freiräume vorgehalten werden. Da das Gewerbegebiet bereits besteht und die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes eine sinnvolle Maßnahme darstellt, sollte die weitere Planung auf ein durchgrüntes Gewerbegebiet abzielen, deren benötigte versiegelte Flächen einen entsprechenden ökologischen wie klimatischen Ausgleich bieten. Naturschutz und Klimaschutz muss einer Nutzung nicht entgegenstehen und Ihr Gewerbegebiet könnte so die verbleibenden Freiräume erhalten und aufwerten. Für eine nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, wie es das LEP (G 85) empfiehlt, durch eine quantitative Erhaltung und qualitative Verbesserung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit. Das wäre die Gleichrangigkeit von Wirtschaft und Naturschutz wie es in der Raumordnung angestrebt wird.

Da die vorliegende Planung Waldflächen überplant, sollte, da wo es möglich ist, Altbestand erhalten werden. So könnten Altbestandinseln oder Streifen zu den obengenannten Aufwertungen der Landschaft (Schützen durch Nutzen) beitragen. Voraussetzung ist, dass nicht die Fläche komplett mit neuen Gewerbeflächen überplant wird. Dazu kann auch eine reduziertere GRZ beitragen und eine Festsetzung, dass keine Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO erlaubt wird.

Arten

Durch den Verlust der Wiese und der Feldgehölze kommt es zum vollständigen Verlust sämtlicher Boden-, Wasser-, und Klimafunktionen. Deshalb empfehlen wir eine maßvolle Planung des Flächenverbrauchs. Statt der 8364m² (GRZ 0,6) verringern Sie deutlich die Flächeninanspruchnahme für weitere Gewerbeflächen. Erhöhen Sie den Erhalt der bestehenden Flächen und entschärfen sie die Eingriffe.

Prüfen Sie, ob mit der Rodung nicht auch Leitstrukturen für Fledermäuse (Jagdrevier der Zwergfledermäuse) betroffen werden. Verringern Sie den Verlust von natürlichen potentiellen Nist- und Quartiersplätzen von Vögeln und Fledermäusen durch Erhalt von Altgrünbestand. Das können Sie durch Reduzierung von Überbauung der Flächen erreichen.

Winterquartiere der Fledermäuse können einige Kilometer von den Sommerquartieren entfernt liegen. Sommerquartiere können ebenso einige Kilometer von den Jagdrevieren entfernt sein. Für das Erreichen der Jagdhabitats müssen die Leitstrukturen erhalten bleiben, oder rechtzeitig vor dem Eingriff in die Fläche neu angelegt werden. Verringern Sie nicht die Nahrungs- und Jagdhabitats. Legen Sie entsprechende Grüngürtel an, oder erhalten sie die vorhandenen Grünbereiche. Sonst verschlechtern Sie die Lebensgrundlage dieser Arten.

Gleichen Sie ortsnahe überbaute Flächen durch insektenfreundliche Bepflanzungen (Streifen, Inseln, ökologische Trittsteine u.a.) aus. Achten Sie auf gegebenenfalls vorhandene Korridore von Arten und deren Wanderwege. Erhalten Sie auch mögliche Nahrungshabitats und Jagdreviere (Greifvögel).

Geben Sie dem insektenfreundlichen Grün und auch dem Offenland mehr Raum in Ihrer Planung, direkt im Plangebiet, dann können neben der gesichteten Gebänderte Prachtlibelle und dem Hauhechelbläuling im Gewerbegebiet auch andere Insekten heimisch werden.

Mit dem Offenland erhalten Sie dem Turmfalken und dem Mäusebussard ein Jagdhabitat. Das könnte Kollisionen mit dem Verkehr auf den sich in der Nähe befindlichen Bundesstraßen und der Bundesautobahn vermeiden.

Ausgleich

Die Neuanpflanzung möglichst großkroniger Bäume ist lobenswert, bedenken sie aber, dass deren natur- und klimaschützenden Funktionen sich erst in ca. 30 – 70 Jahren entfalten können. das wird bei Ausgleichsmaßnahmen immer übersehen. Deshalb ist der Erhalt von Bestandsgrün für die heutige Zeit zu priorisieren. Wir brauchen die positiven Funktionen der Bäume schon heute.

Nach dem LEP sollen Wälder in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben. Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatúrausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen. Sie verringern diese Flächen und erhöhen die Belastungen für das Klima.

Fassadenbegrünung und Dachbegrünungen (besonderer Pflegeaufwand) können nicht Begrünungen (vor allem in Kombination mit Bäumen) auf natürlich gewachsenen Boden ersetzen. Zusätzlich können diese unterstützen, aber die beste Bepflanzungen sind noch immer die heute bestehenden, da diese schon einen gewissen Widerstand gegen den Klimawandel mitbringen. Bei Fassadenbegrünung gelingt das nur, wenn die Pflanzen dafür Kontakt mit dem natürlichen Boden haben. Diese Art der Begrünungen wird oft als Rechtfertigungsgrund von mehr Boden- und Flächenverbrauch missbraucht.

14 Kästen für Vögel und Fledermäuse im Waldrefugium sind nett, aber Nistkästen ersetzen nicht die natürlichen Lebensräume. Und in einem Waldrefugium Kästen aufzuhängen erscheint etwas merkwürdig. Entweder der Wald bietet für die Lebensgrundlagen der Arten die Lebensbedingungen, oder nicht. Bietet es sie nicht, dann ist es kein Wald. Altbestand an Bäumen, Totholz, Unterpflanzungen und so gut wie möglich keine Eingriffe durch den Menschen. Ein naturbelassenes Gebiet, wenn möglich großräumig, hilft den Arten und der Natur. Darüber hinaus ist das auch eine gute Klimaschutzmaßnahme.

Das Waldrefugium als Ausgleichsmaßnahme zu bezeichnen für Ihre geplante Überbauung von Boden und Fläche ist irreführend. Die von Ihnen bezeichneten Bäume mit ihren Funktionen zum Klima und zur Natur sind ja bereits vorhanden und leisten ihren Beitrag zum Natur-, Arten-, und Klimaschutz. Diese aus der Nutzung zu nehmen ist lobenswert, aber faktisch gesehen begründen Sie damit das zusätzliche Versiegeln von Boden und Ihre Eingriffe in die Landschaft. Sie gleichen damit nichts aus, Sie rechtfertigen damit nur Ihren zusätzlichen Flächenverbrauch. Das mag zwar vom Gesetz her so vorgesehen sein, aber wird das Artensterben nicht stoppen und ist auch kein Beitrag zum Natur- und Klimaschutz. Es ist eine Verringerung von natürlichen Flächen. In der Summe aller Bauplanungen ist das ein Beitrag zur Gefährdung der Biodiversität und der

Beschleunigung des Klimawandels mit seinen Folgen. Darum empfehlen wir den Bedarf an Fläche für Ihr Gewerbegebiet deutlich zu verringern. Der Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens sollte nicht im Wege stehen. Aber über diesen Weg direkt mehr Gewerbeflächen zu schaffen und dabei eine weitere hohe Verdichtung von versiegelten Boden in Kauf zu nehmen, lehnen wir ab. Diese Planung wird auch negative Folgen für die Grundwasserneubildungsrate nach sich ziehen. Im Landkreis Neuwied ist die Grundwasserneubildung stark zurückgegangen, was auch eine Folge der übermäßigen Bebauungen ist.

Wir unterstützen die fachliche Sicht und die Zielvorstellungen der Landespflege, zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung. Dazu gehören zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse, keine weitere Bodenversiegelung und den Erhalt der Bestandsgehölze. Verzichten Sie auf die Erweiterung des Gewerbegebietes. Ermöglichen Sie nur die Betriebserweiterung für das ortsansässige Unternehmen.

Wasser

Niederschlagswasser/Starkregenereignisse

Wir geben zu bedenken, dass mit der Erhöhung der Versiegelungsfläche bei Starkregenereignissen für eine gefahrlose Ableitung von Sturzfluten gesorgt werden muss. Normale Kanalisationen sind bei solchen Ereignissen in der Regel überfordert. Sturzfluten können schwere Schäden für Personen und bei Sachgüter verursachen. Hier sollten Lösungen bereits in der Planung mit berücksichtigt werden.

Auch Gemeinden haben eine hohe Verantwortung bei der Vorsorge vor Starkregen- und Hochwasserereignissen. Angesichts der Unterschätzung der Hochwasserbrisanz, wie sich das leider kürzlich an der Ahr gezeigt hatte, hinken auch die Gemeinden im Kreisgebiet Neuwied und in den Einzugsgebieten von Sayn, Wied, Holzbach und Zuflüssen beim Hochwasserschutz in gefährlicher Weise hinterher. Bitte bedenken Sie, dass das Ahrhochwasser in gleicher Stärke auch hier hätte auftreten können.

Bei allen Baumaßnahmen und Bauleitplänen muss deshalb dem Flächenschutz oberste Priorität zukommen. Die Brisanz könnte sich angesichts der sich verstärkenden Klimakrise sogar noch erhöhen. Es muss darum bei allen Baumaßnahmen eine mindestens gleich wirksame Entsiegelung einhergehen. Rückhaltebauwerke, Schwammstadt-Einrichtungen, neue Retentionsräume und Versickerungen sind stärker zu berücksichtigen und auf Abflussmengen zu dimensionieren, die größer als HQ100 sind. Wir verweisen auch auf das Hochwasserportal des Landes Rheinland-Pfalz:

Link: <https://wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/1045/>

Die dort empfohlenen Maßnahmen sind in der jeweils neuesten Fassung bei allen Bauleitplanungen und Baumaßnahmen obligatorisch zu berücksichtigen. Gleichzeitig müssen bei allen Bauleitplanungen wirksame Maßnahmen gegen die globale Klimaerhitzung zwingend festgesetzt werden, insbesondere bei Energieversorgung, Flächenverbrauch/-ausgleich und Bepflanzung.

Die Gemeinden und Städte müssen sich in den Bebauungsplanungen unbedingt an den Hochwassergefahren orientieren. Die Kommunen müssen darauf achten, dass die Bebauungspläne so aufgestellt werden, dass mögliche Überschwemmungsflächen und Abflusswege von Sturzfluten aus oberhalb liegenden Flächen freigehalten und/oder dass hochwasserangepasst gebaut wird.

Wichtig ist auch die Erkenntnis, wohin das anfallende Niederschlagswasser hingeleitet wird. Darf dieses nicht an andere Gemeinden oder Anlieger weitergeleitet werden.

Hier müssen alle Bebauungspläne der Verbandsgemeinde mit einbezogen werden, die eng lokal begrenzte Betrachtung der Bauplanung könnte das wahre Gefahrenpotential falsch bewerten. In Anbetracht des Klimawandels sollten für die Berechnungen und Einschätzungen von Extrem-Hochwasser (Sturzfluten) ausgegangen werden.

Die Risikobewertung muss als hoch bewertet werden (je nach Versiegelungsgrad der Fläche). Boden kann nur begrenzte Mengen an Wasser aufnehmen. Dabei kommt es auch auf den Zustand des Bodens an. Ist der Boden trocken, kann er extreme Wassermengen nicht aufnehmen Auch das Versickern durch eine Art "Ökopflaster" für die Zuwegung ist nur bei Normalbedingungen möglich. Bei Sturzfluten funktioniert das nicht mehr. Das muss berücksichtigt werden. Das Volumen von Zisternen muss überprüft werden, ob das auch in den extremen Situationen ausreicht.

Grundwasser

Wie schon oben angemerkt, muss das Grundwasser genauer untersucht werden. Einmal betreffend der Grundwasserneubildungsrate, die durch die Überplanung nicht weiter verschlechtert werden sollte. Zum anderen auch, weil Kenntnisse zur lokalen Grundwassersituation nicht vorlagen/vorliegen(?), mit denen die maximal zu erwartenden Grundwasserstände genauer abgeschätzt werden können.

Wenn Aufgrund der vorhandenen hydrologischen Situation und der Geländemorphologie laut Gutachten von einem Grundwasserabstand von mindestens 5,00 m ausgegangen wird, heißt das, es wird vermutet (?) oder ist das gewiss(!). Ein Gutachten sollte Gewissheit verschaffen und keine Vermutungen anstellen, dazu ist die Beurteilung zu wichtig.

Klima

Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftproduzenten durch Rodung von Gehölzen, Versiegelung und Bebauung bisheriger Grünflächen wirkt sich nicht nur auf das lokale Klima aus, sondern auch auf das globale Klima. Bodenversiegelungen wirken sich nachteilig auf Kaltluftströme aus, die durch "Hitzeinseln" beeinträchtigt werden. Deshalb ist ein Ausgleich, eine Ausgleichsfläche, in Nähe eines Bauvorhabens erforderlich und nicht ein paar Kilometer weiter entfernt.

Das LEP beschreibt dazu: "Die Bemühungen zur Sicherung und Verbesserung der Luftqualität sind auch Voraussetzung zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Regionen. Deshalb soll in Gebieten mit guter Luftqualität dieser Zustand erhalten werden, während in Gebieten mit schlechter Luftqualität Maßnahmen zur Verbesserung durchzuführen sind."

Die grundsätzliche Funktion der Frischluftproduktion wird mit Ihrer Planung verschlechtert. Der Verkehr wird durch neue Gewerbe erhöht. Das führt zu mehr Belastungen an Schadstoffen. Und wenn die Fläche von großen Gebäuden umgeben ist und damit die Luft nicht abfließen kann, wird die Luftproduktion erheblich durch Ihre Planung verschlechtert. Wenn Sie die isolierte Lage inmitten von versiegelten Flächen anführen um damit die besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Gebietes abzusprechen, dann ist diese Einstellung mehr als bedenklich. Wir brauchen heute und für die Zukunft jedes Grün. Wir müssen heute und sofort wirksame Maßnahmen gegen den Klimawandel und dessen Folgen umsetzen. Dazu gehört eine korrekte Beurteilung der Bedeutung wenn immer mehr Fläche verbraucht und Boden versiegelt wird. Mit der von Ihnen dargestellten Betrachtung verlassen Sie die Vorgabe eines Vorsorgeprinzips. Das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten muss bei der Verträglichkeit eines Vorhabens berücksichtigt werden.

Die Bauleitplanungen und Bebauungspläne aller geplanten Vorhaben sind in diese Betrachtung mit einzubeziehen. Eine rein lokale Betrachtung ist fehlerhaft für die Bewertung der Auswirkungen auf den Klimawandel und seine Folgen. Jedes Bauvorhaben muss mit einer Klimabilanz, dem CO₂-Budget berücksichtigt werden. Es gilt das Klimaschutzgebot, d.h., dass Klimaschutzmaßnahmen in der Planung beachtet werden müssen. Gerade bei großflächigen Baugebieten, wie es das bereits vorbelastete Gewerbegebiet ist, muss hier der Klimaschutz vorrangig beachtet werden. Mit dem Erhalt von Altbestandgrünflächen können Sie neben den benötigten und versiegelten Flächen, praktischen, sofort wirksamen Klimaschutz durchführen. Nebeneffekt, wie schon oben beschrieben mit positiven Auswirkungen auf Natur-, Arten-, und Klimaschutz. Das zusammen ist Menschenschutz und betrifft auch künftige Generationen, wie es im Klimaurteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutz 2021 formuliert wurde.

Deshalb folgen wir nicht Ihrer Beurteilung: *"Die Fläche befindet sich jedoch bereits inmitten versiegelter Flächen und hat damit keine besondere Bedeutung für das Klimapotential."* Das ist falsch. Alle Bauplanungen zusammen haben eine besondere Bedeutung für das Klimapotential. Dazu kommen noch die Emissionen von Verkehr, Gewerbe, Industrie und Siedlung. Das in der Gesamtsumme betrachtet hat uns in die Situation geführt, dass wir heute den Klimaschutz verstärkt beachten müssen. Damit ist der Eingriff als sehr hoch zu bewerten und nicht als gering!

Dazu kommt, dass sich der Bebauungsplan "Industriepark Urbacher Wald, Teil V" im Aufstellungsverfahren befindet. Damit verbietet sich eine Einzelbetrachtung Ihrer Plan- und Bauvorhaben. Ihre Planungen sind in den Summationswirkungen sehr erheblich.

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts hat sich die Jahresdurchschnittstemperatur in Rheinland-Pfalz um rund + 1 °C erhöht. Die Erhöhung ist über alle Jahreszeiten nachzuweisen. Insgesamt nimmt die Zahl der Sommertage (> 25°C) und die Zahl der heißen Tage (>30°C) deutlich zu. Die auf Grund der Lage in wärmebegünstigten und austauscharmen Verhältnissen bereits hohe bioklimatische Belastung für die Bevölkerung im Mittelrheintal und im Koblenz-Neuwieder Becken und teilweise auch in kleineren Tälern wird insbesondere in hochverdichteten Bereichen deutlich verstärkt.

Hinsichtlich der Niederschlagsverhältnisse ist seit etwa 30 Jahren zu beobachten, dass winterliche Westwindwetterlagen mit hohen Niederschlagssummen zunehmen, während die Sommerniederschläge eher abnehmen. Es besteht im Sommer eine Tendenz zu längeren Trockenphasen, die zunehmend durch lokal begrenzte, kurzzeitig heftige Starkniederschläge unterbrochen werden. Die Gewitterhäufigkeit nimmt tendenziell zu.

Insgesamt wird sich mit dem Klimawandel allgemein die Variabilität der Klimatelemente erhöhen und die Zahl der Wetterextreme zunehmen. Die Auswirkungen des Klimawandels werden in zunehmendem Maße gesellschaftliche Auswirkungen haben. Insbesondere in den Bereichen Landwirtschaft und Weinbau, Forstwirtschaft, Trinkwasserversorgung, Hochwasserschutz, Niedrigwasservorsorge, Schifffahrt, Tourismus und Mobilität, Gesundheit sowie Landschafts- und Artenschutz sind Anpassungsmaßnahmen unumgänglich.

i.A. Andreas Klein
Mitarbeiter BUND Regionalbüro Koblenz

Koblenz, den 26.02.2023

Im Auftrag des

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Rheinland Pfalz e.V.

BUND Regionalbüro Koblenz

Kornpfortstraße 15
56068 Koblenz

Telefon: 0261 9734539
E-Mail: regionalbuero-koblenz@bund-rlp.de

Ansprechpartner:

Egbert Bialk,
BUND Regionalbeauftragter Koblenz/nördl. RLP
und
Andreas Klein,
BUND Regionalbüro

