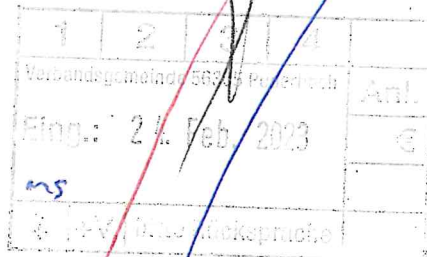


KREISVERWALTUNG NEUWIED



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: 23.02.2023

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Ergänzungssatzungen der Ortsgemeinde Döttesfeld gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB:

- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Feldstraße - westlich“
- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“
- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied

Ihr Schreiben vom 03.01.2023, Az.: 610-13/03

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Funk,

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

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

Zur Ergänzungssatzung „Feldstraße – westlich“:

Ziel ist der Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, woraus sich unter anderem ergibt, dass „... die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ...“ sein müssen. Die nördlich der Feldstraße befindlichen Hauptgebäude, die auch für die geplante Satzung den Bebauungszusammenhang bilden sollen und die Prägung vermitteln müssten, sind jedoch ca. 40 m vom geplanten WA entfernt. Wir bitten, den Geltungsbereich der geplanten Satzung zu überprüfen.



WESTERWALD

Hinweis zum Datenschutz
www.kreis-neuwied.de/kv_neuwied/datenschutz

Anreise
Bushaltestelle „Moltkeplatz“ oder
5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTEL RheIN

Land der Möglichkeiten

Sparkasse Neuwied
BIC: MALADE51NWD
IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Satzungsgebietes ist zu klären. Das Plangebiet wird nur über eine Stichstraße ohne Wendehammer erreichbar sein. Wir bitten durch die Planung sicherzustellen, dass das Plangebiet von Rettungsfahrzeugen jederzeit erreicht und auch wieder verlassen werden kann und, dass genügend Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge vorhanden sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf §§ 125 und 127 BauGB, wonach für die Herstellung von Erschließungsanlagen grundsätzlich ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Die Flurstücke 82/1, 82/2 und 82/3 liegen nicht an der Feldstraße an, erhalten jedoch überbaubare Flächen. Wir bitten dazu um Aussagen zur Bodenordnung in den Planunterlagen. Dies bitten wir mit dem Vermessungs- und Katasteramt Westerwald Taunus und dem DLR Montabaur abzustimmen.

Die externe Kompensationsfläche ist (zeichnerisch) nicht als sonstiger Geltungsbereich i.S.v. § 9 Abs. 1a BauGB umgrenzt. Unter Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB bitten wir zu klären - und in den Unterlagen darzulegen, wie die dort geplanten Kompensationen gesichert werden.

Zur Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“:

Laut Hinweis in der Planzeichnung, liegt das Plangebiet im Bereich des Bergwerkfeldes „Schöne Aussicht“. Neben dem bereits beteiligten Landesamt für Geologie und Bergbau und der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, bitten wir auch um Beteiligung der Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Nord am Verfahren.

Laut Flächennutzungsplan der VG Puderbach wird das Plangebiet der Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“ von einer Hochspannungsfreileitung überquert; soweit aus dem FNP erkennbar, handelt es sich dabei um eine 20 kV Leitung. Wir weisen auf die problematische Unterbauung von Freileitungen hin und bitten um Beteiligung des betroffenen Versorgers/Leitungsträgers am Verfahren.

Zur Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“:

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Satzungsgebietes ist zu klären. Laut Entwurf der Begründung, Seite 5, stellt sich die „Sonnenstraße“ derzeit als Baustraße bzw. Wirtschaftsweg dar, und eine erstmalige verkehrliche Erschließung ist laut Begründung nicht beabsichtigt. Wir bitten jedoch durch die Planung auch die verkehrliche Erschließung in regelgerechter Breite und Ausführung sicherzustellen.

Dabei bitten wir auch zu beachten, dass die geplante Verkehrsfläche laut Planzeichnung derzeit als Stichstraße eingetragen ist; ein Wendehammer oder eine durchgehende Befahrbarkeit ist laut Ergänzungssatzung nicht vorgesehen. Wir bitten durch die Planung sicherzustellen, dass das geplante Satzungsgebiet von Rettungsfahrzeugen jederzeit erreicht und auch wieder verlassen werden kann und dass genügend Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge vorhanden sind.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf §§ 125 und 127 BauGB, wonach für die Herstellung von Erschließungsanlagen grundsätzlich ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Weiterhin geht die geplante Verkehrsfläche laut Planzeichnung bzgl. ihrer Breite über die bisherigen Grundstücksgrenzen hinaus in die Anliegerflächen der zukünftigen Innenbereichsgrundstücke hinein. Außerdem liegen die Flurstücke 58 und 62 nur an geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – den beiden Wirtschaftswegen. Dabei erhält Flurstück 62 aber sogar überbaubare Fläche.

Wir bitten dazu um Aussagen zur Bodenordnung in den Planunterlagen. Dies bitten wir mit dem Vermessungs- und Katasteramt Westerwald Taunus und dem DLR Montabaur abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet gemäß <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=85577> in einem Überflutungsgebiet liegt („Pot. Überflutung an Tieflinien“); siehe auch: Lage im Starkregen-Wirkungsbereich der Starkregengefahrenkarte LfU.

Wir bitten auch dazu um Beachtung der Stellungnahmen der Wasserbehörden.

Allgemeingültig für die drei Ergänzungssatzungen:

Grundsatz (G) 152 des RROP 2017 lautet: „Bei der Innenentwicklung sind insbesondere die Aspekte der Energieeffizienz zu berücksichtigen. Eine Sanierung des Gebäudebestandes soll vor der Neuerrichtung von Wohngebieten geprüft werden.“

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

Laut Hinweis in der Planzeichnung, liegen die Plangebiete im Bereich des Bergwerkfeldes „Schöne Aussicht“. Neben dem bereits beteiligten Landesamt für Geologie und Bergbau und der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, bitten wir auch um Beteiligung der Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Nord am Verfahren.

Zum Vollzug der Satzung weisen wir auf § 24 Abs. 5 GemO hin und empfehlen den dort genannten Verweis.

Zur Legende:

- Die dort erläuterte Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) wird als „öffentliche / private ...“ bezeichnet. Wir bitten dies eindeutig festzusetzen.
- In der Legende sind Festsetzungen aufgeführt, die in der Planzeichnung nicht vorkommen (z.B. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehlen wir – generell – die Legende mit der Planzeichnung abzugleichen.

Den roten Kreis in der Übersichtskarte empfehlen wir etwas stärker darzustellen; die derzeit sehr schmale Linie ist nur schwer vor dem Hintergrund der Kartengrundlage erkennbar.

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

Ergänzungssatzung Feldstraße-westlich:

Für die Kartierten Biotope, sowohl im Eingriffsbereich als auch auf der Ausgleichsfläche, sind noch Artenlisten nachzureichen. Zudem ist der Zeitpunkt der Biotopkartierung zu nennen.

Bei der Berechnung des Ausgleichs (Streuobstwiese) wurde der time-lag-Faktor nicht berücksichtigt. Dieser spiegelt die Entwicklungszeit eines Biotopes wieder.

Des Weiteren wird bei der Bilanzierung des Biotopwerts nach dem Eingriff davon ausgegangen, dass strukturreiche Ziergärten und Pflanzbeete entstehen. Allerdings gibt es keine textlichen Festsetzungen zur Gartengestaltung. Daher wären entweder entsprechende Vorgaben zu machen oder die Bewertung anzupassen.

Ergänzungssatzung Grenzbachstraße:

Auch hier fehlen für die Kartierten Biotope, im Eingriffsbereich und auf der Ausgleichsfläche, die Artenlisten. Diese sind noch nachzureichen. Zudem ist der Zeitpunkt der Biotopkartierung zu nennen.

Bei der Berechnung des Ausgleichs (Streuobstwiese) wurde der time-lag-Faktor nicht berücksichtigt. Des Weiteren wird bei der Bilanzierung des Biotopwerts nach dem Eingriff davon ausgegangen, dass strukturreiche Ziergärten und Pflanzbeete entstehen. Allerdings gibt es keine textlichen Festsetzungen zur Gartengestaltung. Daher wären entweder entsprechende Vorgaben zu machen oder die Bewertung anzupassen.

Darüber hinaus befindet sich entlang der Grenzbachstraße ein ca. 70 m langer teils 6 m breiter Heckenstreifen. Aufgrund der Lage ist davon auszugehen, dass dieser überplant wird. Folglich ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend anzupassen.

Ergänzungssatzung Sonnenstraße:

Für die Kartierten Biotope, sowohl im Eingriffsbereich als auch auf der Ausgleichsfläche, sind noch Artenlisten nachzureichen. Ebenso ist der Zeitpunkt der Biotopkartierung zu nennen.

Der Weg auf dem Flurstück 57 ist vor Ort nicht mehr vorhanden. Der Baumbestand vom Flurstück 56 hat sich auch auf das Flurstück 57 ausgeweitet.

Zudem befindet sich auf dem Flurstück 60 ein Geländesprung. Auf diesem befindet sich ein Heckenstreifen, der in der Bilanzierung bislang nicht berücksichtigt wird.

Außerdem wird bei der Bilanzierung des Biotopwerts nach dem Eingriff davon ausgegangen, dass strukturreiche Ziergärten und Pflanzbeete entstehen. Allerdings gibt es keine textlichen Festsetzungen zur Gartengestaltung. Daher wären entweder entsprechende Vorgaben zu machen oder die Bewertung anzupassen.

Des Weiteren ist nicht nachvollziehbar ob der wasserführende Graben samt seiner Ufervegetation aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung herausgenommen wurde, da er in der Planurkunde als überbaubare Fläche dargestellt wird. Da eine Überbauung des Grabens nicht vorgesehen ist, sollte dies auch im Plan so dargestellt werden.

Darüber hinaus ist die Anlage einer Streuobstwiese ist nicht die ideale Ausgleichsmaßnahme für den Standort und die verlorengelassenen Strukturen. Hier wäre die Anlage von Heckenstreifen und eine Aufwertung der Gewässerstruktur des Grabens (bspw. Mäander, Aufweitungen, Feuchtwiese, Baumpflanzungen) vorzuziehen.

Zudem wurde bei der Bilanzierung der Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme wurde der time-lag-Faktor nicht berücksichtigt

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

In o. g. Baugebieten 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.

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

Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung ist, dass diese unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen und hinsichtlich der in § 34 Abs. 1 BauGB vorgesehenen Bebauungsmerkmale durch den angrenzenden Bereich geprägt werden muss. Auch kann die Prägung i. d. S. dadurch vermittelt werden, dass bei einer einseitig bebauten Straße gegenüberliegende Fläche der bisher unbebauten Seite einbezogen werden.

Für den durch die Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ einbezogenen Bereich ist ein solches „Angrenzen“ nicht gegeben. Ferner ist die südliche Seite der Sonnenstraße für den Bereich der Ergänzungssatzung mit nur lediglich einem Haus bebaut. Eine hinreichende Prägung des Satzungsbereichs kann nicht angenommen werden.

Aus unserer Sicht besteht daher ein Änderungsbedarf. Wir regen aus diesem Grund und wegen o. g. Gefahr der Entstehung von Überflutungen im Bereich der Grabenparzelle (Parzellen-Nr. 34) an, den Satzungsbereich in Richtung Westen bis unmittelbar angrenzend an die Ortslage von Oberähren zu verschieben und im östlichen Bereich zurückzunehmen.

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.: 26. Jan. 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

23.01.2023

Mein Aktenzeichen
33- 0-636 Sö
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.01.2023
FB 3, 610-13/03

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Gerhard Schlösser
Gerhard.Schloesser@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4113
0261 120-884113

Nachrichtlich:

Kreisverwaltung - Untere Wasserbehörde - Postfach 2161, 56562 Neuwied

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Döttesfeld;
Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung der o. g. Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mindestens drei Bauplätze auf den Flurstücken 58, 59, 60 und 62 in der Gemarkung Oberähren, Flur 10 geschaffen werden, die planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet sind.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der nordöstlichen Seite der Sonnenstraße im Ortsteil Oberähren. Zwischen den Flurstücken 60 und 62 verläuft der Oberährener Bach (Gewässer III. Ordnung) als eigenständige Parzelle.

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



Fließgewässer gehören zu den ökologisch besonders wertvollen und von daher auch besonders schutz- und entwicklungsbedürftigen Teilen der Landschaft. Sie haben als Lebensadern unserer Landschaft eine herausragende Bedeutung und erfüllen dort wichtige Funktionen, beispielsweise die der Biotopvernetzung. Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern.

Die beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen steht diesen Anforderungen entgegen und lässt die notwendige Sensibilität im Umgang mit solchen Lebensräumen vermissen. Die Planungsabsichten der Ortsgemeinde werden insoweit von hier auch so nicht mitgetragen.

Unter Punkt 11 der Begründung wird zwar darauf hingewiesen, dass entsprechend den Regelungen des § 31 Landeswassergesetz (LWG) ein Abstand von 10 m zu Gewässern III. Ordnung einzuhalten ist bzw. Genehmigungen für die Errichtung von Anlagen einzuholen sind. Die Ausführungen werden den o. g. übergeordneten Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes jedoch nicht gerecht. Es kann zudem nicht davon ausgegangen werden, dass entsprechende Genehmigungen erteilt werden.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, die Planungsabsichten an dieser Stelle grundsätzlich zu überdenken.

Aus wasserwirtschaftlicher bzw. gewässerökologischer Sicht kann die Aufstellung der Ergänzungssatzung nur dann mitgetragen werden, wenn beiderseits des Oberährener Baches Geländestreifen von jeweils 10 m Breite ab der Uferlinie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und von jeglichen Anlagen für die Gewässerentwicklung und -unterhaltung freigehalten werden.

Für die Reinhaltung des Grundwassers festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Ausweislich des Bodenschutzkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben.



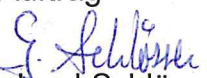
Bei der derzeitigen Flächennutzung wird das anfallende Niederschlagswasser von der Vegetation aufgenommen bzw. versickert breitflächig auf den Grundstücken und bleibt damit dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist einer mit der Versiegelung verbundenen schnelleren Ableitung des Niederschlagswassers grundsätzlich durch geeignete Regelungen entgegenzuwirken.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der VG Puderbach als Wohnbaufläche dargestellt und in der Schmutzfrachtberechnung von 2009 berücksichtigt. Gegen die vorgesehene Entwässerung im Mischsystem grundsätzlich bestehende Bedenken stellen wir im vorliegenden Fall wegen der eher geringen Flächengröße des Plangebietes ausnahmsweise zurück. Dennoch bitte ich, die in der Begründung unter „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ beschriebenen Maßnahmen verbindlich in die Satzung aufzunehmen, um die Ableitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation zu minimieren.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass der Aufstellung der Ergänzungssatzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur dann keine Bedenken entgegenstehen, wenn die Bauflächenausweisung entsprechend den o. g. Ausführungen zum Oberährener Bach zurückgenommen und die Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Gerhard Schlösser)



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 02. März 2023				€
+	+V.	Bitte Rücksprache		

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

01.03.2023

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 06.01.2023
3240-0014-23/V1 610-13/03
kp/jsc

Telefon

Ergänzungssatzung "Sonnenstraße" der Ortsgemeinde Döttesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

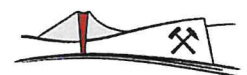
Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Sonnenstraße" von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Reichensteinerberg" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in der Begründung unter Kap. I.9 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Thomas Dreher



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

G:\prinzi240014231.docx



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

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

Postfach 1155
56301 Puderbach

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2023_0042 . 1 (bitte immer angeben)	03.01.2023 610-13/03	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	18.01.2023

Gemarkung **Döttesfeld**
 Ortsteil: **Oberähren**
 Projekt **Ergänzungssatzung "Sonnenstraße"**

Aufstellung

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**

Begründung: Absatz "Archäologische Aspekte", Seite 6.

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

Klein Franziska

Von:

Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag von Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>

Gesendet:	1	2	3	4	
An:	Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Betreff:	Eing.: 09. Jan. 2023				€
	ms				
	+	+V.	bitte Rücksprache		

Montag, 9. Januar 2023 08:36

Klein Franziska

AW: Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB der Ortsgemeinde Döttesfeld; hier: formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. §§ 34 Abs. 6 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Klein,

wir haben das im Betreff bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Ihr Bauvorhaben wünsche ich Ihnen viel Erfolg und gutes Gelingen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Telefax 02616675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
erdgeschichte@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Von: Klein Franziska <Franziska.Klein@puderbach.de>

Gesendet: Freitag, 6. Januar 2023 11:59

An: david.buhr@kreis-neuwied.de; regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de; info@sam-rlp.de; office@lgb-rlp.de; vermka-wwt@vermkv.rlp.de; Archaeologie Koblenz, (GDKE) <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; Burgen-Schlösser-Altertümer (GDKE) <bsa@gdke.rlp.de>; Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; forstamt.dierdorf@wald-rlp.de; bayer@koblenz.ihk.de; beratung@hwk-koblenz.de; puderbach@ekir.de; info@dwd.de; raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de; nr@bwv-net.de; dlr-ww-oe@dlr.rlp.de; info@westerwaldverein.de; lbm@lbm-cochem.rlp.de; info@vrminfo.de; k.barth@telekom.de;

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; info@kevag-telekom.de; Stellungnahmen@westnetz.de; Pascal.mueller@syna.de; arbeitsvorbereitung@bhag.de; am-n@enm.de; thomas.zaschka@infraserv.com; netzauskunft@pledoc.de; Gönner Eckhardt <Eckhardt.Goenner@puderbach.de>; Schäfer Ilona <Ilona.Schaefer@puderbach.de>; Hoffmann Stephan <Stephan.Hoffmann@puderbach.de>; Hauck Karl <Karl.Hauck@puderbach.de>; Führer Michael <Michael.Fuehrer@puderbach.de>; rathaus@vg-ak-ff.de; info@vg-rw.de; posteingang-vgw@vg-ak-ff.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 <Markus.Sommer@puderbach.de>; Mendel Volker <Volker.Mendel@puderbach.de>; fischbach.martin <fischbach.martin@freenet.de>

Betreff: Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB der Ortsgemeinde Döttesfeld; hier: formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. §§ 34 Abs. 6 S. 1, 4 Abs. 2 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>

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 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 01. März 2023				€
+ +V. bitte Rücksprache				

Mein Aktenzeichen

Ihr Schreiben vom
03.01.23
FB 3
610-13/03

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

Telefon
02626-8866

Datum
26.02.23

Bauleitplanung der OG Döttesfeld; Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB „Sonnenstraße“

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §34 Abs.6 und §4 Abs. 2 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, obwohl wir das Argument des dadurch „abgerundeten Ortsbildes“ so nicht erkennen können.

Wir bitten jedoch, dass im Bebauungsplan für die Neubauten eine Solarmindestfläche von 50% der nutzbaren Dachfläche festgesetzt wird.

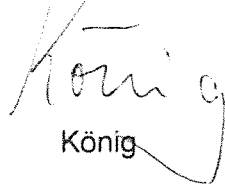
Diese Forderung erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, da wir erkennen, dass die Ziele zur Gewinnung regenerativer Energien aktuell nicht erreicht werden,

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloisius 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

und da wir als anerkannter Naturschutzverband Wert darauf legen, dass gerade für Photovoltaik statt Offenland eher Gebäude- und Industrieflächen genutzt werden. Wenn schon Flächen für Neubauten versiegelt werden, so sollte hier zumindest auf Teilflächen eine Doppelnutzung zur Gewinnung regenerativer Energien erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



König

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz

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

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Franziska Klein
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 20. Feb. 2023				€
ms				
+	+V.	bitte Rücksprache		

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

Marktstraße 88
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, 17.02.2023

Betreff: Stellungnahme des Naturparks zur Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB der Ortsgemeinde Döttesfeld; hier: formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. §§ 34 Abs. 6 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Klein,

nach Durchsicht der Unterlagen geben wir vom Naturpark nachfolgende Stellungnahme zu den o.g. Verfahren ab.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks sind durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“ nicht zu erwarten.

Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Die in der Begründung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Umweltbelange sowie die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind zwingend zu beachten bzw. umzusetzen.

Die Artenwahl und Pflanzung der Obstbäume auf den privaten Grundstückflächen ist fachlich zu kontrollieren. Für die ökologische Kompensation wäre es ratsam, die Bäume durch die Ortsgemeinde pflanzen zu lassen und die Kosten auf die privaten Grundstückbesitzer umzulegen.

Die Einhaltung des gesetzlich geforderten Mindestabstandes zur Uferlinie der Bebauung und Nebengebäude ist einzuhalten und zu kontrollieren. Während der Bauphase ist eine Beeinträchtigung des Holzbach-Zuflusses wie z.B. durch Eintrag von Oberboden durch Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Schröder', with a long horizontal stroke extending to the right.

Irmgard Schröder

BUND-Stellungnahme zur Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“, der Ortsgemeinde Döttesfeld Ortsteil Oberähren, Gemarkung Oberähren, Flur 10, der Verbandsgemeinde Puderbach, Landkreis Neuwied, Rheinland-Pfalz

Im Namen des BUND-Landesverbandes Rheinland-Pfalz nehmen wir im Zuge des Beteiligungsverfahrens der anerkannten Umweltverbände fristgerecht wie folgt Stellung zur Ergänzungssatzung "Sonnenstraße".

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

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 20. Feb. 2023				€
ms				
+ +V. bitte Rücksprache				

BUND Regionalbüro Koblenz

Kornfortstraße 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 20.02.2023

Anregungen, Einwände und Begründungen:

Bevölkerungsentwicklung

In Ziele und Grundsätze G 1 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP) ist für den demografischen Entwicklungsrahmen die »mittlere Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen auf der Ebene des Landes, der Regionen sowie der Kommunen Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demografischen Entwicklung heranzuziehen. Das LEP begründet das mit der Erwartung, dass der natürliche Bevölkerungssaldo in RLP auf längere Sicht negativ bleiben wird. Der Einwohnerstand betrug am 31.12.2022 – 678 Einwohner für Döttesfeld.

Im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) N heißt es: *"Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und innere Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur."*

Außenbereich

Bitte überprüfen Sie, ob Sie mit Ihrer Planung in den Außenbereich nicht zu einer Zersplitterung der Landschaft beitragen. Wohnbebauungen gehören nicht zu den priorisierten Bauvorhaben, die in dem Außenbereich errichtet werden dürfen.

Auch der Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche sollte vermieden werden, nach dem BauGB und dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). "*Nach §35 Abs.1 Nr.1 BauGB ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig, eine Bebauung mit Wohngebäuden unzulässig.*" Mit Boden und Fläche soll sorgsam, schonend und sparsam umgegangen werden.

Da nach dem LEP in den als Dorfgebiet ausgewiesenen Ortsteilen sichergestellt werden soll, dass die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe durch ausreichende Abstände zwischen neuer Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben erhalten bleiben, ist das bitte zu überprüfen. Landwirtschaftliche Aussiedlungen sollen insbesondere nicht durch bauliche Maßnahmen eingeengt werden.

Die Ziele und Grundsätze im LEP G 86 weisen darauf hin, dass unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum flächensparend und umweltschonend erfolgen soll.

Auch Ihr Hinweis auf die Sicherung der künftigen Bebaubarkeit von mindestens drei neuen Bauplätzen entlang der "Sonnenstraße" lässt die Vermutung zu, dass Sie diesen Bedarf auch mit der Anwendung einer Innenentwicklung decken könnten. Wurde das geprüft?

Innenentwicklung

Sie sollten vor dieser Planung und der von Ihnen gewünschten Ergänzungssatzung eine Anwendung der Innenentwicklung (Brachflächen, bestehende Baulücken, Leerstände etc.) geprüft haben. Das sieht das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) so vor. Diese Innenentwicklung, kann diese nicht durchgeführt werden, muss dokumentiert und protokolliert sein. Darin müssen sich mögliche Hindernisse und Gründe aufgeführt und protokollarisch dargestellt werden. Innenentwicklung hat im LEP Vorrang vor einer Außenentwicklung und vor einer Neufächen Inanspruchnahme, d.h., Sie müssen die Innenentwicklung vorrangig anwenden und können diese nicht weg wägen.

Eine auf "optische Abrundung beruhende Ergänzungssatzung" deutet darauf hin, dass es sich hierbei um eine nicht erforderliche Bauleitplanung handeln könnte (§1 Abs.3 BauGB). Bitte prüfen Sie, ob das hier der Fall ist. Auch eine Gemeinde unterliegt prinzipiellen Bindungen und sollte sicherstellen, ob sich die "optische Abrundung" mit einer städtebaulichen Erforderlichkeit vereinbaren lässt.

Darüber hinaus ist der reale Bedarf nachzuweisen, dass es sich hier um keine "Vorratsplanung" handelt und die bauliche Nutzung sich auch in absehbarer Zeit realisieren lässt.

Freiraumschutz/Durchlässigkeit der Landschaft

Nach dem LEP IV und dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald (RROP) sollen Gemeinden vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich unbedingt den Freiraumschutz beachten.

Im LEP wird darauf verwiesen, dass eine Gesamtentwicklung des Landes angestrebt wird, die neben der ökonomischen Leistungsfähigkeit des Landes die natürlichen Lebensgrundlagen gleichrangig sichern und entwickeln (Ressourcenschutz) soll.

LEP G 85: Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, erhalten und aufgewertet werden.

Dass wird damit begründet, dass der Freiraum (siedlungsfreier Raum) unterschiedliche Funktionen hat. Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist an den freien unüberbauten Raum gebunden und macht darüber hinaus Landschaft erlebbar. Die Siedlungstätigkeit darf Flächen zur Verbesserung der innerörtlichen Situation nutzen und in den Außenbereichen die Flächen der Kommunen weitestgehend renaturieren. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sollte nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Eigenart, Erlebnis und Erholungswert der Landschaft sind zu wahren sowie gute Böden zu schonen.

Der langfristige Schutz der an Freiräume gebundenen Regulations- und Regenerationsleistungen des Naturhaushalts verlangt eine quantitative Erhaltung wie auch eine qualitative Verbesserung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit. Hierbei sind auch Schutzerfordernisse land- und weinbauwirtschaftlich genutzter Flächen zu berücksichtigen.

Biotop

Auf der Ebene der Bauleitplanung soll in Ergänzung des regionalen Verbundsystems ein lokaler Biotopverbund erarbeitet werden. Die Landschaftspläne stellen die für den lokalen Biotopverbund geeigneten Flächen und die fachlichen Erfordernisse und Maßnahmen des lokalen Biotopverbundsystems dar. Der lokale Biotopverbund wird nach Abwägung mit anderen Belangen in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt und in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Dafür müssen auch die Verbindungselemente zu den Biotopen berücksichtigt werden.

Verbindungselemente sind Wildtierkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete, punkt- oder linienförmige Landschaftselemente wie Wasserläufe, Gehölze, Feldraine, Tümpel oder Höhlen, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden.

Das neue Baugebiet liegt in Nähe zweier gesetzlich geschützter Biotope. Nördlich mit einem Abstand von ca. 60m – 100m, östlich mit einem Abstand von ca. 60m.

Bitte sichern Sie den freien Zugang zu diesen Biotopen und achten Sie auf den Erhalt der Durchlässigkeit der Landschaft. Diese freien Durchgänge werden oftmals zugebaut und verschlechtern damit die Bedingungen der unter Schutz gestellten Gebiete. Für alle Arten (hier nennen wir nur stellvertretend die Wildkatze, weil die unter strengen Schutz steht) müssen die Zugänge erhalten, ermöglicht und sogar weiter entwickelt werden (LEP IV).

Dazu müssen auch die möglichen Wanderkorridore erfasst und beachtet werden. Diese werden bei Bauplanungen oftmals übersehen.

Das Konzept Wildtierkorridore ergänzt die Biotopverbundplanung in Rheinland-Pfalz. Ziel ist es, Hauptverbindungsachsen zu definieren, die größeren bodengebundenen Tieren erlauben, zwischen mehr oder weniger isolierten Teilpopulationen, die in den Kernlebensräumen leben, zu wechseln. Der betreffende Bereich ist deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen genauer zu betrachten, um geeignete Maßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Durchlässigkeit der Landschaft ergreifen zu können. Das sollte in Ihrer Planung geprüft werden.

Arten

Durch das Fließgewässer dritter Ordnung (Grabenparzelle) zum Holzbach müssen Sie auch auf Amphibien achten, die stehen unter strengen Schutz. Dabei geht es auch um die Wanderkorridore, die festgestellt und beachtet werden müssen. Bei den Biotopen handelt es sich auch um Feuchtgrünland und deshalb ist auch mit wandernden Amphibien zu rechnen.

Wir empfehlen die Grabenparzelle wieder zu renaturieren und einen größeren Abstand mit evtl. Bebauungen einzuhalten. Das wäre ein guter Beitrag zum Natur- und Artenschutz und auch im Sinne eines staatlich anerkannten Luftkurortes wie es Döttesfeld ist.

Es ist bekannt, dass im Landkreis Neuwied regelmäßig Wildkatzen gesichtet werden, und bedarf deshalb einer genaueren Untersuchung zu dieser Art. Es ist auch bekannt, dass im Landkreis Neuwied Fledermausvorkommen erfasst sind. Da es sich auch hier um geschützte Arten handelt, sollten diese ebenfalls genauer untersucht werden. Hierbei geht es vor allem auch um mögliche Flugrouten von den Sommerquartieren zu den Nahrungshabitaten. Da Fledermäuse sich an Leitstrukturen orientieren, sollte geprüft werden, ob durch die Planung solche Strukturen betroffen sind. Wäre das der Fall, müssen Ersatzleitstrukturen rechtzeitig geschaffen werden.

Da sich in Ortsnähe auch landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden, muss auch das Vorkommen auf Feldlerchen, Feldhasen und anderer schutzwürdiger Arten, Greifvögel u.a. untersucht werden.

Auch der sich in der Nähe zum Baugebiet befindende dichte Baumbestand sollte auf Artenvorkommen geprüft werden. Stellvertretend genannt Kauz und Eule.

UVP

Wir empfehlen Ihnen, um keine Überraschungen zu erleben, dass Sie auf jeden Fall eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchführen. Sichern Sie sich ab. Auch Ihr Hinweis, dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP durch die Ergänzungssatzung "Sonnenstraße" nicht begründet sei, sollten Sie noch einmal überdenken.

Auch dass Sie einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls durch eine UVP aus dem Wege gehen wollen, da diese erst ab einer Bauflächengröße von 20.000m² durchgeführt werden muss, sollten Sie neu überdenken. Ihr Plangebiet für eine Neubebauung ist nur ein Bebauungsplan von mehreren. Diese ergeben in der Gesamtsumme ein anderes Bild und haben auch gesamt betrachtet ganz andere Auswirkungen, als Ihre lokale Betrachtung glauben machen will.

Außerdem sind von Ihnen die Arten nicht erfasst, die evtl. unter Schutz oder sogar unter strengen (besonderen) Schutz stehen könnten (Amphibien, Wildkatze u.a.).

Wir beantragen eine Gesamtbetrachtung aller aktuellen, vor kurzer Zeit fertiggestellten und der sich noch in der Planung befindlichen Bebauungspläne für die Verbandsgemeinde Puderbach mit einzubeziehen. Diese Betrachtung macht eine Durchführung einer UVP geradezu erforderlich.

Wir beantragen aufgrund der im Landkreis vorkommenden zu schützenden Arten eine UVP auch für den Bebauungsplan "Sonnenstraße".

Klima

Wir begrüßen Ihren Hinweis zur Vermeidung und Minimierung klimatischer Beeinträchtigungen durch versiegelungsbedingte Aufheizungen, und dass Sie an eine intensive Begrünung mit Schattenwirkung denken. Trotzdem vermissen wir in Ihrer Planung die globale Klimabeachtung. Da in der heutigen Zeit für Bauplanungen ein Klimaschutzgebot besteht, würden wir es begrüßen, wenn Sie für die Neubauten die Nutzung erneuerbarer Energien festsetzen würden. Das ist mit dem BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglich. Hier können Sie als vorausschauende Kommune richtungsweisend klimaschützende Maßnahmen auf den Weg bringen und künftigen Bauherr*innen eine Entscheidung zum Klimaschutz erleichtern. Wenn jetzt die Entscheidung zu einer klimaschädlichen Heizanlage getroffen wird, sind diese Folgen in den nächsten Jahrzehnten manifestiert.

Ausgleichsflächen

Wir begrüßen, dass Sie eine Ausgleichsfläche in Form einer Streuobstwiese einplanen. Bitte achten sie darauf, dass diese nicht zu weit entfernt von dem Bebauungsbereich ist. Oft werden Ausgleichsflächen in einige km Entfernung eingerichtet, und entfalten ihre Funktion an anderer Stelle. Aber da, wo diese Funktionen wirken sollten, fehlen die Ausgleichsfunktionen. Aufgrund des Klimawandels und des Artensterbens sollten Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an der Stelle umgesetzt werden, wo die Eingriffe erfolgen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sollten in einer Bauplanung mit integriert und nicht ausgelagert werden, so z.B. auch eine mögliche Renaturierung der Grabenparzelle direkt vor Ort.

Niederschlagswasser/Starkregen

Der Klimawandel ist eine globale Herausforderung, dessen Auswirkungen sich auch im Wasserhaushalt sowie in den Hochwasserereignissen zeigen können. Da in der Verbandsgemeinde Puderbach mehrere Baugebiete geplant sind, sollte auch noch mal die Menge des Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen betrachtet werden. Die Topografie im Landkreis Neuwied führt in verschiedenen Gemeinden zu Gefahren bei Sturzfluten mit Überschwemmungen und Schlammlawinen. Kanalisationen sind dann in der Regel überfordert. Es muss ein mögliches Gefährdungspotential von den Bebauungen beachtet werden. Es darf auch von dieser Neubebauung keine Gefahr für andere entstehen. Hochwasser dürfen nicht weitergereicht werden. Schutzmaßnahmen vor Starkregenereignisse müssen heute schon im Vorfeld eingeplant und nicht dem Einzelnen überlassen werden.

i.A. Andreas Klein
Mitarbeiter BUND Regionalbüro Koblenz

Koblenz, den 20.02.2023

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



Verbandsgemeindewerke Puderbach

Eigenbetriebe Wasserwerk und Abwasserwerk
der Verbandsgemeinde Puderbach



Verbandsgemeindewerke - Hauptstr. 13 - 56305 Puderbach

An den
Fachbereich 3
z. Hd. Frau Klein

-im Hause-

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 24. Jan. 2023				€
ms				
+	+V. bitte Rücksprache			

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

Steuernummer Wasserwerk
32 662 07069

Puderbach, den 24. Januar 2023

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
Vom 03.01.2023
Az.: FB 3, 610-13/03

Fachbereich und
Aktenzeichen
FB 4

Sachbearbeiter/-in
E-Mail

Eckhardt Gönner
Eckhardt.goenner@puderbach.de

Durchwahl
(02684) 858-

400

Ergänzungssatzung „Sonnerstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Ortsgemeinde Döttesfeld; Hier: Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Klein,

aus Sicht der Verbandsgemeindewerke Puderbach, Betriebszweige Wasser- und Abwasserwerk, bestehen gegen die v. g. Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“, Ortsteil Oberähren, der Ortsgemeinde Döttesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist gesichert.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Eckhardt Gönner
Werkleiter

Konten der Verbandsgemeindewerke:

Gläubiger-ID: 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

KREISVERWALTUNG NEUWIED



Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

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

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Ans.
Eing.: 07. Sep. 2023				
+V. bitte Rücksprache				

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: 07.09.2023

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Ergänzungssatzungen der Ortsgemeinde Döttesfeld gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB:

- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Feldstraße – westlich“
- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“
- Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied

Ihr Schreiben vom 07.08.2023, Az.: 610-13/03

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:

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

Die in der ersten Beteiligung zu den drei Ergänzungssatzungen angeführten Punkte wurden bereits größtenteils berücksichtigt und entsprechend angepasst. Lediglich für die Kartierten Biotope im Eingriffsbereich und auf der Ausgleichsfläche liegen die Artenlisten sowie der Kartierzeitpunkt noch nicht vor.



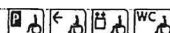
WESTERWALD

Hinweis zum Datenschutz

www.kreis-neuwied.de/kv_neuwied/datenschutz

Anreise

Bushaltestelle „Moltkeplatz“ oder
5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTELHEIN
Land der Möglichkeiten

Sparkasse Neuwied

BIC: MALADE51NWD

IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

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

gegen die Aufstellung der geplanten Ergänzungssatzungen bestehen in brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die brandschutztechnischen Stellungnahmen vom 06.01.2023 weiterhin beachtet werden.

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

Zur Ergänzungssatzung „Grenzbachstraße“:

Unter Ziffer 9 "Bergbau und Baugrund" der Begründung sollte der Hinweis insoweit ergänzt werden, dass auch für diese Planung Baugrunduntersuchungen beim LGB anzuzeigen und die Ergebnisse an dieses zu übermitteln sind.

Zur Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“:

Voraussetzung für eine Baugenehmigung ist nach § 34 Abs. 1 BauGB u. a., dass Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Wegen der hier angrenzenden Nutzungen (landwirtschaftliche Nutzungen, Pferdehöfe) empfiehlt es sich, diese Voraussetzung insbesondere durch Lärmgutachten bereits im Vorfeld abzu prüfen.

Anstatt der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes kommt hier dann evtl. auch die Festsetzung eines Dorfgebietes in Betracht.

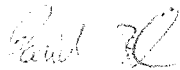
Allgemeingültig für die drei Ergänzungssatzungen:

Zum Vollzug der Ergänzungssatzungen - hier insbesondere Durchsetzung der Regelungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation - regen wir an, einen Verweis auf die Bußgeldvorschrift des § 24 Abs. 5 GemO in die Satzung aufzunehmen.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(David Buhr)

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

1	2	3	4	
Verbandsgemeinde 56301 Puderbach				Anl.
Eing.: 30. Aug. 2023				€
+ +V. bitte Rücksprache				



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

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
2023_0042 . 2 (bitte immer angeben)	07.08.2023 610-13/03	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	30.08.2023

Gemarkung **Döttesfeld**
Projekt **Ergänzungssatzung "Sonnenstraße"**

Aufstellung - Erneute Beteiligung

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

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 3 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Begründung: Absatz "Archäologische Aspekte", 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

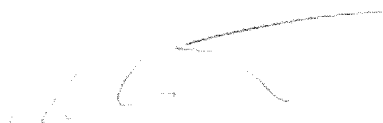
Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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. / i.V.

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

Achim Schmidt

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 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 21. Aug. 2023				€
+ +V. bitte Rücksprache				

Mein Aktenzeichen
07.08.23
FB 3
610-13/03

Ihr Schreiben vom
07.08.23
FB 3
610-13/03

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

Telefon
02626-8866

Datum
21.08.23

**Bauleitplanung der OG Döttesfeld; Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Satz1
Nr.3 BauGB „Sonnenstraße“**

Stellungnahme nach §34 Abs.6 und §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen erklärt sich der Westerwaldverein nur teilweise mit dem geplanten Baugebiet einverstanden. Laut Starkregenkarte des Landesamtes für Umwelt liegt das Plangebiet teilweise in einem Überflutungsgebiet, in dem es als Folge von Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen kann. Deshalb bitten wir, die östlich des Baches gelegenen Grundstücke 62 und 130/4 von der Bebauung auszunehmen. Nur eine Kennzeichnung mit deklaratorischer Wirkung hält der Westerwald-Verein für nicht ausreichend. Die Freihaltung von Bebauung ist nicht nur ein Schutz der potentiellen Bauherren sondern dient zugleich der Verzögerung des Abflusses bei Starkregenereignissen.

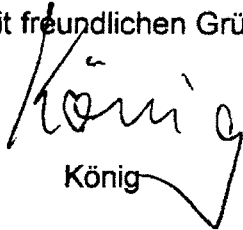
Für die Bebauungsflächen bitten wir abermals darum, dass im Bebauungsplan für die Neubauten eine Solarmindestfläche von 35% der nutzbaren Dachfläche festgesetzt wird.

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloisius 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: MALADE51AK1

Diese Forderung erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, da wir erkennen, dass die Ziele zur Gewinnung regenerativer Energien aktuell nicht erreicht werden, und da wir als anerkannter Naturschutzverband Wert darauf legen, dass gerade für Photovoltaik statt Offenland eher Gebäude- und Industrieflächen genutzt werden. Wenn schon Flächen für Neubauten versiegelt werden, so sollte hier zumindest auf Teilflächen eine Doppelnutzung zur Gewinnung regenerativer Energien erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'König'. The signature is stylized with a large 'K' and a long, sweeping tail that extends to the right and then loops back down.

König

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz