

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Im Bergfeld“

der Ortsgemeinde Staudt

Erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen
gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
– Beteiligung der Öffentlichkeit –

Auslegung der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen:

1.	Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 28.08.2024
2.	Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 04.09.2024
3.	Schreiben des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald–Osteifel vom 06.09.2024
4.	Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.09.2024 u. 05.11.2024
5.	Schreiben der Verbandsgemeindewerke Wirges vom 18.09.2024
6.	Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.10.2024

Bisher eingegangene Stellungnahmen von Privaten, einschließlich Verbänden und Vereinen, mit umweltbezogenen Informationen:

1.	Schreiben der Naturschutzinitiative e.V. vom 09.09.2024
2.	Schreiben Nr. 1 von Privaten vom 09.09.2024
3.	Schreiben Nr. 2 von Privaten vom 08.09.2024
4.	Schreiben Nr. 3 von Privaten vom 09.09.2024
5.	Schreiben Nr. 4 von Privaten vom 05.09.2024

Die entsprechenden Stellungnahmen werden auf dem nachfolgenden Seiten dargestellt.

1. Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 28.08.2024



Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 15 29 · 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
Bahnhofstraße 10

56422 Wirges



Ihre Nachricht:
vom 07.08.2024

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-407/24 IV/40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440

Datum:
28. August 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.08.2024 haben Sie uns den o.a. Bebauungsplan „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Staudt und grenzt nicht an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. Insofern bestehen keine Bedenken.

Im Hinblick auf die benachbarte K 145 hat die Ortsgemeinde Staudt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Staudt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitpla-

Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLAEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

nung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die K 145 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 2646 Kfz/24h auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Birgit Otto



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

04.09.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 07.08.2024
3240-1427-19/V3
kp/jsc

Telefon

Bebauungsplan "Im Bergfeld" der Ortsgemeinde Staudt

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 10.12.2019 (Az.: 3240-1427-19/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

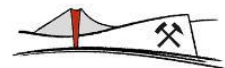
Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.3 werden fachlich bestätigt.

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





- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: d.voss@wirges.de,
a.schwind@wirges.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
Fachbereich 3
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Mein Aktenzeichen
GA08_910
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien
michael.kien@dlr.rlp.de

Telefon
02602 92281327

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
osteifel.rlp.de

06. September 2024

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Staudt

Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ gemäß § 215a Abs. 1 BauGB

Unterrichtung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach (erneuter) fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Zum eigentlichen BPlan bestehen, wie schon in unserer Stellungnahme vom 04.12.2019 geschrieben, aus fachbehördlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Wir dürfen zudem davon ausgehen, dass die Einbindung der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s mittlerweile stattgefunden hat bzw. erfolgt ist.

Bedenken äußern wir jedoch zur vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück Gmkg. Staudt, Flur 17 Nr.1880/7, wodurch ein großer zusammenhängender Acker-Bewirtschaftungsbereich nennenswert um nahezu ½ Hektar verkleinert wird.

Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf §15 Abs.3 BNatSchG und §7 des LNatSchG hin. Beide Gesetzestexte betonen ausdrücklich, dass bei der Planung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarische Belange zu beachten sind. D.h. es ist **vorrangig** zu prüfen, ob Ausgleichsverpflichtungen nicht auch mit Hilfe „produktionsintegrierter Kompensation“ erfüllt werden können, um soweit möglich zu

vermeiden, dass außer den für den Planungsbereich notwendigen Flächen noch zusätzliche LN-Flächen in Anspruch genommen werden.

In den uns vorliegenden Unterlagen finden wir dazu jedoch keinen Nachweis.

Weiteres haben wir nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

4. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.09.2024 u. 05.11.2024



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: d.voss@wirges.de
Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3, Herr Voß
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ
MONTABOUR
Kirchstraße 45
56410 Montabaur

02602 152-0
02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

17.09.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33-1/00/27.20 Bitte immer angeben!	07.08.2024	Diana Kleemann Diana.Kleemann@sgdnord.rlp.de	02602 152-4128 0261 12088-4128

Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicke ich Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren zu.

Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden. Nach den momentan vorliegenden Erkenntnissen ist eine Sturzflutengefährdung nach einem Starkregenereignis unwahrscheinlich.

Wasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“, WSG-Nr.: 403 180 057:

Die Verbandsgemeinde Wirges, Verbandsgemeindewerke Wirges, Bahnhofstraße 28, 56422 Wirges, entnehmen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung für

1/6

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanhbindung
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 [Homepage SGD Nord](#) erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der SGD Nord und über Ihre Rechte nach der DSGVO-VO sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen erhalten Sie ebenfalls auf unserer Homepage unter dem Suchbegriff: „DSGVO“. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

die Ortslage Staudt Grundwasser aus dem „Brunnen Staudt“. Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III des mit Rechtsverordnung vom 01.02.1999 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen Staudt“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Staudt einen im Flächennutzungsplan überwiegend als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen, rund 2,62 ha großen Bereich der baulichen Nutzung zuzuführen.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 14.11.2019, Az.: 33-1/00/27.20, wurde darauf hingewiesen, dass die Aussage des Planungsbüros: „Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets ist mit keinen erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet zu rechnen“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht als unqualifizierte bzw. undifferenzierte Einschätzung nicht verifiziert werden kann.

Für das Planvorhaben ist die Rechtsverordnung vom 01.02.1999 rechtsverbindlich. Danach ist u.a. die Errichtung baulicher Anlagen, die Herstellung von Verkehrsanlagen, Neuerrichtung von Kanalisation einschließlich Regenrückhaltebecken, Erdaufschlüsse sowie die Verletzung der grundwasserüberdeckenden Schichten im Allgemeinen verboten, es sei denn, es sind besondere Voraussetzungen erfüllt.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist der oberen Wasserbehörde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mittels hydrogeologischem Gutachten zur Beurteilung des hydrogeologischen Gefährdungspotentials sowie dem Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten nachzuweisen.

Das Gutachten und der Nachweis sind vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erbringen; diese liegen nicht vor. Ein erhöhter Erschließungsaufwand sowie zusätzliche Nutzungseinschränkungen können nicht ausgeschlossen werden.

Im Norden der Ortsgemeinde Staudt gibt es alternative Ausweisungsmöglichkeiten für Baugebiete der Ortsgemeinde Staudt, die außerhalb des Wasserschutzgebietes liegen und eine bauliche Umsetzung des Planungsvorhabens nicht erschweren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, hier insbesondere bezüglich des notwendigen vorbeugenden Schutzes von Wassergewinnungsanlagen für die öffentliche Wasserversorgung, sind alle möglichen negativen Auswirkungen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu bewerten. Die Zone III eines Wasserschutzgebietes soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen, gewährleisten.

Ein Wasserschutzgebiet muss den jeweiligen örtlichen Verhältnissen entsprechend differenziert und modifiziert werden. Das Gebiet muss nach den geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten, den Vorbelastungen, Belastungstrends und Sanierungserfordernissen betrachtet und die Nutzungsbeschränkungen müssen festgelegt werden. Gefährdungspotentiale sind je nach Entfernung, Fließzeit des Grundwassers zur Trinkwassergewinnungsanlage, bodenkundlichen und hydrogeologischen Verhältnissen unterschiedlich zu bewerten und den einzelnen Schutzzonen zuzuordnen. Dies wurde bei der Festsetzung der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Br. Staudt“ berücksichtigt und die Verbote der Rechtsverordnung dahingehend angepasst.

Einer Ausweisung neuer Baugebiete in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes wird ein hohes Gefährdungspotential zugeordnet. Die technischen Regeln, die dies aufzeigen, sind in der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V., DVGW-Arbeitsblatt W 101, Ausgabe März 2021, dargestellt. Die vorgenannte Einstufung resultiert daraus, dass mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes zusätzliche Gefährdungen für das zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser geschaffen werden. Das Gefährdungspotential wird durch eine Vielzahl von Einzelfaktoren bestimmt, die mit sehr unterschiedlichen Risikokomponenten verbunden sind und entsprechend den örtlichen Verhältnissen unterschiedlich wirken können. Die Gefährdungen entstehen überwiegend durch die notwendigen Eingriffe in den Untergrund zur Gründung der Bauwerke, Leitungen und Straßen (und der damit einhergehenden Zerstörung der oberen Bodenschichten, denen filternde und abpuffernde Eigenschaften zugeschrieben werden), durch den Transport

und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl, Benzin, Öl, Pflanzenschutz- und Reinigungsmitteln usw.) und durch die notwendigen Abwasserbeseitigungsanlagen, die erfahrungsgemäß nach längeren Betriebszeiten viele Undichtigkeiten und Fehlerquellen aufweisen können.

Ein Eintrag von Schadstoffen, die auch bei längerer Fließzeit und größerem Fließweg nicht biologisch abgebaut werden und im Untergrund ihre Gefährdungseigenschaften behalten, gilt es deshalb in der Schutzzone III zu verhindern. Neben der Ermittlung und Bewertung der Empfindlichkeit der grundwasserüberdeckenden Bodenschichten (die als ein Maß für das Puffer- und Rückhaltevermögen verstanden werden) für das Planungsgebiet ist mit erhöhten Anforderungen an die baulichen Einrichtungen zur Sicherung des Grundwassers zu rechnen.

Im Einzelfall kann in der Schutzzone III eine Gefährdung ausgeschlossen werden, wenn

1. der Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle erbracht wird,
2. sichergestellt ist, dass keine nachteilige Auswirkung auf die Beschaffenheit des Grundwassers und keine erheblich nachteilige Auswirkung auf das nutzbare Grundwasserangebot zu besorgen ist.

Dies ist anhand eines hydrogeologischen Gutachtens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur nachzuweisen.

Da bislang weder ein solches hydrogeologisches Gutachten noch der Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle vorliegen und in den Planunterlagen keine Voraussetzungen zum Bauen im Wasserschutzgebiet festgelegt sind, erfährt der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Staudt aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Zustimmung.

Ablagerungsstelle Staudt, „Am Sportplatz“

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans an die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 10 073 – 0202, Ablagerungsstelle Staudt, „Am Sportplatz“, angrenzt. Laut vorliegenden Unterlagen handelt es sich hierbei um eine ehemalige Tongrube, die von 1976 bis 1980 mit ca. 80.000 m³ Erdaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Die Ablagerungsstelle ist durch Rekultivierung und Bebauung (Parkanlage, Sportplatz) nicht mehr als solche zu erkennen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Erhebungen um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, handelt. Von daher können sich zu den Darstellungen von Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagerung Änderungen ergeben.

Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Er wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.

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 nicht erfolgt.

Entwässerung / Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Aubach, VG Wirges, zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Es wird ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Über den weiteren Verbleib des Niederschlagswassers werden keine

Angaben gemacht. Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers entspricht prinzipiell den Vorgaben des § 55 Abs.2 WHG. Ohne weitere Angaben zum Verbleib des Niederschlagswassers kann dem Bebauungsplan jedoch nicht endgültig zugestimmt werden, zumal aus dem vorhandenen Kartenmaterial nicht ersichtlich ist, in welches Gewässer eingeleitet werden kann.

Ein Anschluss an ein vorhandenes Mischsystem wiederum stellt eine Abweichung von den Zielvorgaben des § 55 Abs. 2 WHG dar und müsste gesondert mit detaillierter Begründung beantragt werden.

Gesamtfazit:

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die vorliegende Planfassung vom Juli 2024 den wasserwirtschaftlichen Anforderungen trotz entsprechender Hinweise in den vergangenen Jahren nicht gerecht wird und insoweit von hier auch keine Zustimmung erfährt.

Gez.

Diana Kleemann



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: m.menges@wirges.de
Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3, Herr Menges
Bahnhofstr. 10
56422 Wirges

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ
MONTABOUR**
Kirchstraße 45
56410 Montabaur

02602 152-0
02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

05.11.2024

Mein Aktenzeichen
Az. 33-1/00/27.20
Bitte immer angeben!

Ihre E-Mail vom
31.10.2024

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Erica Wüst
Erica.Wuest@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4114
0261 12088-4114

**Vollzug der Wassergesetze;
Bebauungsplan „Im Bergfeld“ in der Schutzzone III des festgesetzten Wasser-
schutzgebietes „Br Staudt“, WSG-Nr. 403 180 057;**

Lage: Gemarkung **Staudt**,
Flur 2, Flurstück teilweise: 2370/1
Flur 3, Flurstück 22/1, 46, 47, 58, 72, teilweise: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59/4, 88/2
Flur 15, Flurstücke 1609/1, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618,
1619, 1632/2, 1632/3, 1633/4, 1634/2, 1634/4, 1635/2, 1636/2, 1636/4, 1637/2, 1638/2,
1638/3, 1639/2, 1639/3
Flur 19, Flurstücke 33/1, teilweise: 2557, 1983/2, 1984, 1985, 1986, 1987, 2578,

Sehr geehrter Herr Menges,

mit E-Mail vom 31.10.2024 haben Sie angefragt, ob der Hinweis auf die Einschränkungen und die Rechtsverordnung im Rahmen des Bebauungsplans ausreichend ist.

1/6

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanzbindung
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 [Homepage SGD Nord](#) erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der SGD Nord und über Ihre Rechte nach der DSGVO sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen erhalten Sie ebenfalls auf unserer Homepage unter dem Suchbegriff: „DSGVO“. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

Bei der Rechtsverordnung für das betroffene Wasserschutzgebiet „Br. Staudt“, WSG-Nr: 403 180 057, gelten „insbesondere“ die aufgeführten Verbote. Diese gelten sowohl für Träger öffentlicher Belange als auch für private Dritte.

Dabei ist zu beachten, es sich hierbei lediglich um eine beispielhafte, nicht aber um eine abschließende Aufzählung der in der Schutzzone untersagten Maßnahmen handelt. Es ist somit möglich, vergleichbare Maßnahmen, die nicht unter einen der aufgezählten Verbotstatbestände zu fassen sind, in der jeweiligen Schutzzone als verboten anzusehen, unabhängig von der expliziten Formulierung eines Verbotes.

Daher ist der Hinweis auf die Rechtsverordnung im Bebauungsplan nicht ausreichend.

Grundlage bei der Bewertung von Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge in einem Wasserschutzgebiet ist das technische DVGW-Arbeitsblatt W 101, Ausgabe März 2021, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1, Schutzgebiete für Grundwasser. Dieses Arbeitsblatt entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und stellt in Bezug auf Trinkwasserschutzgebiete ein technisches Grundsatzgutachten dar. Gem. Tabelle 1 der W 101 werden die „potentiellen Gefährdungen mit Prüfungsbedarf“ aufgeführt, welche den Schutz vor Verunreinigungen beeinträchtigen können. Bei den geplanten Maßnahmen sind vor Allem bauliche Eingriffe in die schützenden Deckschichten zu berücksichtigen. Folgende Handlungen in Bezug auf die v. g. geplante Aufstellung des Bebauungsplanes stellen unter Berücksichtigung der Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes W 101 vom März 2021 ein Gefährdungspotential für das Grundwasser dar:

Ziffer	Tabelle 1 - Auszug bauliche Eingriffe -	Gefährdungs- beurteilung SZ III
2.1	Ausweisung neuer Baugebiete (ohne Industrie- und Gewerbegebiete)	mittel
2.2	Errichten, Erweitern und Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser)	gering

3.3	Bau und Betrieb von Abwasserleitungen und -kanälen (Anforderungen zur Gefährdungsminimierung regelt Arbeitsblatt DWA-A 142)	mittel
3.5	Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (insbes. aus unbeschichteten Metallen) und Verkehrsflächen mittels oberirdischer Versickerungsanlagen (Anforderungen zur Gefährdungsminimierung regelt Arbeitsblatt DWA-A 138)	mittel
8.14	Baustelleneinrichtungen einschließlich Wohnunterkünfte für Baustellenbeschäftigte	gering

Hierbei stellen insbesondere deckschichtvermindernde Erdaufschlüsse (= Einhaltung mittlere Schutzfunktion) wie Unterkellerungen bzw. Bodeneingriffe tiefer als 1,0 m eine besondere Gefährdung dar.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle (*) nachzuweisen und das Ergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, vorzulegen.

Bei der Erstellung des Nachweises sind Damm und Einschnitt (ebene Modellierung) zu berücksichtigen.

[*Die mittlere Schutzfunktion gilt als nachgewiesen, wenn gemäß dem „Konzept zur Ermittlung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung“ des Ad-hoc-Arbeitskreises Hydrogeologie (Geologisches Jahrbuch, Reihe C, Heft 63, Hannover 1995) eine Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung von mehr als 1.500 Punkten erreicht wird.]

Sofern der Nachweis der mittleren Schutzfunktion nicht fristgerecht oder nicht erbracht werden kann, ist dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit folgenden Einschränkungen verbunden:

- *Die Vorhaben dürfen nicht unterkellert werden, damit die Eingriffe in die grundwasserüberdeckenden Schichten so gering wie möglich ausfallen. Insoweit sind generell nur für die bauliche Realisierung unbedingt notwendige Eingriffe in diese Schichten zulässig.*

- *Die Gründungstiefe der Gebäude darf nicht mehr als 0,80 m betragen (frostsicherer Bereich).*

Weiterhin gelten folgende Einschränkungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit aufgeführt werden sollten:

- *Es sind keine Ölheizungen erlaubt. Gas- oder Elektroheizungen können stattdessen verwendet werden.*
- *Die Schmutzwasserleitungen der Gebäude dürfen nicht unterhalb der Bodenplatten verlaufen, sondern müssen in diese integriert sein. Empfohlen werden einsehbare Systeme, bei denen die in den Bodenplatten verlaufenden Leitungen nur durch Stahlplatten abgedeckt werden. Diese haben den Vorteil, dass Schadensfälle an den Schmutzwasserleitungen ohne großen Aufwand lokalisiert und repariert werden können.*
- *Die Schmutzwasserkanäle sind in wasserdichter Ausführung (z. B. PE-HD-Material mit geschweißten Muffen) herzustellen.*

Für die Ableitung von Niederschlagswasser sind grundsätzlich folgende Kriterien zu beachten, hier unabhängig von einem Nachweis der mittleren Schutzfunktion:

- *Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen (keine unbeschichtete Metalleindeckung wie bspw. Zinkblecheindeckung!) kann dezentral und breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden oder in Zisternen zur Brauchwassernutzung gesammelt werden.*
- *Falls die Entwässerungskonzeption die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in einen zentralen Versickerungsbereich vorsehen sollte, ist eine entsprechende Einleitungserlaubnis erforderlich.*

Bei der Schmutzwasserkanalisation ist generell (unabhängig von einem Nachweis der mittleren Schutzfunktion) zu beachten, dass vor Inbetriebnahme dieser Abwasserleitungen eine Dichtheitsprüfung gem. DIN EN 1610 bzw. gem. ATV-DVWK-Regelwerk

A 142 i. V. m. A 139 durchzuführen ist. Gem. der Entwässerungssatzung ist der Anschluss an die weiterführende Kanalisation sowie die Dichtheitsprüfung mit den Verbandsgemeindewerken Wirges abzustimmen. Der v. g. Nachweis der Dichtheitsprüfung ist den Verbandsgemeindewerken Wirges vorzulegen.

Im Rahmen der Instandhaltung gem. DIN 1986, Teil 30 (Februar 2012) sind die nachfolgenden Untersuchungen (wiederkehrende Kamerabefahrungen, Dichtheitsprüfungen) mit den Verbandsgemeindewerken Wirges abzustimmen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Erdwärmegewinnung (Bohrlochbergbau) sowie Brauchwasser-Eigenversorgungen (Bohr- und Schachtbrunnen) grundsätzlich nicht zulässig sind.

Die vorgenannten Einschränkungen (kursiv markiert) sollten explizit in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Sollte die mittlere Schutzfunktion für das Gebiet im Nachhinein nachgewiesen werden, können die Einschränkungen für die Unterkellerung und Eingriffe unterhalb von 0,8 m (frostsicherer Bereich) aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Hierzu sind frühzeitig die zuständigen Stellen der Verbandsgemeinde Wirges sowie der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, einzubinden.

Unter diesen Voraussetzungen können die Bedenken gegen den Bebauungsplan aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Br. Staudt“ ausgeräumt werden.

Ich weise allerdings darauf hin, dass der Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht bislang keine abschließende Zustimmung erfährt, da hierzu weitere Angaben zum Verbleib des Niederschlagswassers erforderlich sind. Hierzu ist unsere Stellungnahme

vom 17.10.2024 maßgeblich, wonach aus dem vorhandenen Kartenmaterial nicht ersichtlich ist, in welches Gewässer eingeleitet werden kann. Weiterhin stellt ein Anschluss an ein vorhandenes Mischsystem wiederum eine Abweichung von den Zielvorgaben des § 55 Abs. 2 WHG dar und müsste gesondert mit detaillierter Begründung beantragt werden.

Dies ist mit der zuständigen Kollegin Frau Angela Krömpel, Tel. 02602/152-4156, angela.kroempel@sgdnord.rlp.de abzuklären.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gez. Erica Wüst

5. Schreiben der Verbandsgemeindewerke Wirges vom 18.09.2024

Verbandsgemeindewerke Wirges

Verbandsgemeindewerke • Postfach 11 40 • 56418 Wirges

FB 3
Daniel Voß

Im Hause



Wasserversorgung / Abwasserbe-
seitigung

Auskunft erteilt: Michael Endlein
Telefon: 02602 689-154154
Telefax:
Zimmer:
E-Mail: m.endlein@wirges.de

Bankverbindung:
Nassauische Sparkasse Wirges
IBAN: DE02 5105 0015 0817 0002 90
BIC/SWIFT: NASSDE55XXX

Steuer-Nr.: 30/677/00447
Aktenzeichen: Aktenzeichen .

Wirges, 18. September 2024

Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt; Be- teiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Guten Tag, sehr geehrter Herr Voß,

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III für den Brunnen Staudt. Die Rechtsverordnung vom 01.09.1999 ist verbindlich. Danach sind Anlagen in diesem Bereich im Allgemeinen verboten, es sei denn das besondere Voraussetzungen erfüllt sind. In der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 11.12.2019 wurden einige Auflagen bezüglich der Rechtsverordnung gemacht. Diese einschlägigen Punkte der Rechtsverordnung sind bei der Planung zwingend zu beachten und ggfs. in den Textfestsetzungen mit aufzunehmen. Eventuell hierfür notwendige hydrologische Bodengutachten sind für die Beurteilung der Auflagen der SGD Nord durchzuführen um die Sicherstellung der Grundwassergewinnung im Brunnen Staudt sicherzustellen.

Die Entwässerung des Plangebietes muss im Trennsystem erfolgen. Das Entwässerungskonzept ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit den Verbandsgemeindewerken und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die Vorgaben der anderen beteiligten Überwachungsbehörden bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Michael Endlein
techn. Werkleiter



Verbandsgemeindeverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Tel.: 02602 689-0
info@wirges.de
www.wirges.de



wirges.de

Öffnungszeiten: Montag und Dienstag 8 bis 16 Uhr | Mittwoch und Freitag 8 bis 12 Uhr | Donnerstag 8 bis 18 Uhr

6. Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.10.2024

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

per E-Mail

**Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
Fachbereich 3
z. Hd. Herrn Daniel Voß
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges**



Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

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

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	610-13-10.190.15	14.10.2024

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Staudt

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“
- Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB -

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 07.08.2024

Sehr geehrter Herr Voß,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit bitten wir zunächst unsere verspätete Stellungnahme zu entschuldigen. Ihre E-Mail vom 07.08.2024 wurde leider übersehen. Die Beteiligung der Fachbehörden in unserem Hause wurde daher erst am 11.09.2024 in die Wege geleitet.

Zusammenfassend können wir nunmehr zu dem Bauleitplan folgende Stellungnahme abgeben.

Die untere Landesplanungsbehörde führt aus, dass das Verfahren nach § 215 a BauGB durchgeführt werde und damit keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig sei. Bedenken werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde zurückgestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bergfeld“ wurde bislang auf der Grundlage des § 13 b BauGB geführt. aufgestellt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 festgestellt, dass die Regelungen des § 13 b BauGB mit Blick auf den Umgang mit Umweltbelangen nicht EU-rechtskonform seien. Um die Rechtssicherheit des vorliegenden Bebauungsplanes zu gewährleisten soll nunmehr nach den §§ 214 und 215 a BauGB und in entsprechender Anwendung der Vorschrift § 13 a BauGB ein ergänzendes Verfahren durchgeführt werden.

§ 13 b BauGB erlaubte es den Gemeinden auf den ausgewiesenen Flächen in einem vereinfachten Verfahren Wohnungsnutzungen zuzulassen. Darüber hinaus können andere Nutzungen zugelassen werden, soweit sie zum Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gehören und nach § 4 Abs. 2



WESTERWALD

Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AK1

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

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WWW1

Seite: 2

Aktenzeichen: 2A-610-13-10.190.15

Datum: 14.10.2024

BauNVO allgemein zulässig sind. Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, mussten aber ausgeschlossen werden (so die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 14.04.2020 – AZ: 3 S 6/20 –, BeckRS 2020, 10557).

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind. Diese Nutzungen sollten mit Blick auf die vorgenannte Rechtsprechung zu § 13 b BauGB ebenso - wie die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 6 BauNVO - ausgeschlossen werden.

Ansonsten werden aus baurechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die untere Wasserbehörde führt aus, dass sich das Plangebiet in dem Trinkwasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“ in der Schutzzone III befindet. Demnach sind die entsprechenden Ge- und Verbote der Rechtsverordnung zu beachten. Es wird eine Abstimmung mit der oberen Wasserbehörde empfohlen. Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, allerdings kann aus den Planunterlagen nicht eindeutig das beabsichtigte Entwässerungskonzept nachvollzogen werden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Gemäß der Begründung soll die Oberflächenentwässerung an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers grundsätzlich unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG zu erfolgen hat. Wir empfehlen zudem, die Vorgaben zur Begrenzung der Regenwassereinleitung sowie Flächen zur Regenrückhaltung im Verfahren vorzeitig zu berücksichtigen und das Entwässerungskonzept mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Für das Plangebiet muss aus der Sicht des Brandschutzes und Rettungsdienstes eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222 (Abstand untereinander max. 300 m),
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230,
- offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die untere Naturschutzbehörde führt aus, das Plangebiet liegt südlich der Ortsgemeinde Staudt unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tongrube Erbsengarten“. Weitere Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt überwiegend auf intensiv genutztem Ackerland, bindet aber auch Grünlandflächen mit ein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken, wenn folgende Punkte geändert/ergänzt werden:

Seite: 3

Aktenzeichen: 2A-610-13-10.190.15

Datum: 14.10.2024

Der Mähzeitpunkt der Ausgleichsfläche ist, anders als auf S. 30 Punkt E1 „Schaffung einer artenreichen Glatthaferwiese“ beschrieben, 2-mal jährlich zu mähen (Mitte Juni und Ende September).

Die im Umweltbericht dargestellten geplanten Umweltmaßnahmen ab S. 30 (Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen (intern und extern) sind in der Textfestsetzung darzustellen.

Auch die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Artenschutz (Erhalt Obstbaum und Fledermausschutz) sind in die Textfestsetzung zu übernehmen.

Ansonsten wurden von den beteiligten Fachbehörden in unserem Hause keine Anregungen und Bedenken zu den Planunterlagen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrag:



Thomas Stahl

1. Schreiben der Naturschutzinitiative e.V. vom 09.09.2024

Verein zum Schutz von Landschaften,
Wäldern, Wildtieren und Lebensräumen



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

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Bauverwaltung
Herrn Andreas Schwind,
Herrn Daniel Voß
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Vorab per Email: a.schwind@wirges.de, d.voss@wirges.de;
info@wirges.de

Seiten gesamt: 6

09.09.2024

Bebauungsplan „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt Stellungnahme der NI im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Beteiligung zu o.g. Vorhaben und äußern uns wie folgt:

1. Das Planvorhaben

In Staudt soll ein 2,62 ha großes Wohnbaugelände ausgewiesen werden.

Die Planung wurde gemäß dem europarechtswidrigen und somit fortgefallenen §13b BauGB gefasst und soll gemäß dem erneuten Aufstellungsbeschluss 28.04.2022 zum Bebauungsplan „Im Bergfeld“ über den §215 BauGB „geheilt“ werden. Dazu werden eine Artenschutzprüfung und die Begründung zum P-Plan vorgelegt. Letztere soll gemäß Bekanntmachung auch den „Umweltbericht“ enthalten, der aber kein eigenes Kapitel bekommt. Man ist der Auffassung, dass diese Vorgehensweise einer Vorprüfung des Einzelfalls entspräche und bei Befund einer Erheblichkeit der entstehenden Auswirkungen erst die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich wäre (die dann ein eigener Teil mit deutlich mehr Raum wäre). Dies halten wir nicht vereinbar mit europäischem Recht. Auch wird eine knappe Bilanzierung des Eingriffs mit Ausweisung einer Kompensationsfläche vorgelegt (Entwicklung artenreiches Grünland aus Acker auf ca. 0,45 ha).

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges ist der Bereich bereits überwiegend als geplante Wohnbaufläche dargestellt. An den südlichen Rändern sind aber auch Flächen einbezogen, die im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Naturschutzinitiative e.V. (NI)

unabhängiger gemeinnütziger Naturschutzverband
bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

Geschäftsstelle

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

www.naturschutz-initiative.de

Vertretungsberechtigte

Harry Neumann,
Bundes- und Landesvorsitzender
Gabriele Neumann und Konstantin Müller,
stv. Bundes- und Landesvorsitzende

Betroffen ist ein Mix an unterschiedlichen Biotoptypen des Kulturlandes in Ortsrandlage, von der ein zentral gelegener Acker den größten Anteil einnimmt. Der nächst häufigste Anteil kommt einem mehr oder weniger extensiv bewirtschafteten Grünland zu.

Die geplanten Bauflächen grenzen an ein ausgewiesenes kleines Landschaftsschutzgebiet.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen und nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In der vorgelegten Planbegründung interpretiert man den § 215 dergestalt, dass eine Fortführung der Planung gemäß den Vorgaben des § 13a möglich ist, wenn ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst wurde. Der § 13a bezieht sich aber eindeutig auf den Innenbereich. In diesem sind Flächennutzungspläne im Zuge der Berichtigung anzupassen. Während ein hoher Anteil des vorgesehenen Baugebietes nach FNP der VG Wirges schon Entwicklungsflächen der Wohnbebauung sind, trifft dieses für die südlichen Randbereiche nicht zu. Hier besteht eine Zweckbestimmung als Fläche für die Landwirtschaft. Inwiefern auch diese Flächen in Analogie zum § 13a in einen Bebauungsplan ohne parallele Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden können, die dann nachrichtlich bei der nächsten FNP-Änderung übernommen werden, erschließt sich uns nicht vollends.

Auch bezieht sich die in § 215a BauGB genannte Durchführbarkeit in Analogie des § 13a BauGB auf Fälle, in denen „keine erheblichen Umweltauswirkungen“ bestehen „die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären“.

Wir haben zu letzteren Themen Einwände vorgebracht. So sehen wir auch beim Landschaftsbild die Frage der Beeinträchtigung der Ziele des durch die Bebauung in den Innenbereich der Siedlung rückenden Landschaftsschutzgebietes „Tongrube Erbsengarten“ als vertieft zu klären an. Auch liegt ein artenreiches Spektrum an Arten (u.a. mit dem streng geschützten Steinkauz vor) auf das vertieft einzugehen ist und welches gegen eine Bebauung spricht.

3. Städtebauliche Kritik: Zersiedlung u. Umzingelung eines LSG

Die NI sieht mit der Planung keine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben.

Das wohl früher bei der Ausweisung von 1980 am Ortsrand liegende LSG „Tongrube Erbsengarten“ (LSG-7143-013) würde nun vollkommen umzingelt von Bebauung und somit zu einem Stadtpark.

Wir bekommen durch den Bebauungsplan die sonderbare Situation, dass das Landschaftsschutzgebiet, welches dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet ist, nun gänzlich in den Zusammenhang bebauter Ortsteile rückt, worauf ggf. Vorschriften des § 34 BauGB (Innenbereich) anzuwenden wären.

Fragwürdig ist auch die Ausweisung einer einzigen Häuserzeile westlich der Bergstraße, wodurch eine reich strukturierte dörfliche Randlage zerstört würde. Parzellen werden teilweise in Anspruch genommen. Es handelt sich um einen Komplex von einem parkartigen

Stellungnahme der NI vom 09.09.2024 - B-Plan Staudt, Im Bergfeld

Grundstück mit Altbäumen, einer Weihnachtsbaumkultur und extensiv genutzte Wiesen. Der Rest dürfte für eine weitere Nutzung unzureichend sein, zudem Siedlungseffekte einer weiteren Nutzung teils im Wege stehen. Die Restflächen verbrachen oder bilden den Ansatz für das nächste Erweiterungsmodul, auch in einem Bereich, der im FNP nicht als Fläche für Wohnbebauung, sondern für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

4. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes

Schutzzweck des LSG „Tongrube Erbsengarten“ ist nach § 3 der Rechtsverordnung vom 30. April 1980 *„die Erhaltung eines durch Rekultivierungsmaßnahmen beseitigten Landschaftsschadens, die zu einem ausgewogenen Landschaftshaushalt, Landschafts- und Ortsbild von besonderer Eigenart sowie hohem Erholungswert geführt haben“*.

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 20 sind Handlungen verboten, *„die die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss durch Lärm oder auf eine andere Weise stören“*.

Somit begeht nach § 7 eine Ordnungswidrigkeit, wer *„im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 8 des Landespflegegesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung entgegen 20. § 4 Abs. 1 Nr. 20 Handlungen vornimmt, die die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss durch Lärm oder auf eine andere Weise stören“*.

Unabhängig von der Frage nach der aktuellen Nutzungssituation (beachten diese Vorgaben nicht unbedingt), sind diese bestehenden Vorschriften. Da bis direkt an das LSG gebaut wird können auch normale siedlungsbedingte Beeinträchtigungen, die auch vom Rand her einwirken, ein Verstoß gegen § 7 Nr. 20 der Rechtsverordnung sein. Das können nicht nur Geräusche, Licht u.a. Emissionen, sondern auch schon die Kulissenwirkung sein.

Der Umweltbericht schreibt so auch zu den Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Mensch (S. 17): *„Mit der fortgesetzten technischen Überprägung der Landschaft kommt es zum Verlust von Ackerbauflächen im unmittelbaren Umfeld der Ortsgemeinde Staudt. Die bestehende Wirkung zur Naherholung wird durch eine Transitstrecke zur umgebenden Landschaft verändert“*.

Das Zitat stützt zumindest die Annahme, dass die vorgenannten Verbote durch die angrenzende Bebauung ausgelöst werden können und dass Zielfestsetzungen des LSG sich (weiter) verschlechtern.

5. Schutzgut „Tiere“ und Artenschutz

Das Plangebiet ist Lebensraum verschiedener Arten des Halboffenlands, die sich in einem durch landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung bestimmten Siedlungsrandbereich einfinden. Dieses auch durch die als LSG gesicherte ehemalige Tongrube, die durch alten Baumbestand im Randbereich gesichert ist.

Befragte Anwohner erwähnen eine Vielfalt an Vögeln. So werden von der Anwohnerin Frau A. Keil (Im Bergfeld 1) z. B. der streng geschützte Steinkauz (mit Bild vom Nachbarn Löffler, Im Bergfeld 3, von Frau Keil zuletzt am 05.09.2024 morgens gesehen), der Sperber (mit Bild) oder der Grünspecht genannt. Man beobachtet in Hausnähe Feldhase, Ringelnatter und lokal auch viele Schmetterlinge.



Abb. 1: Der Steinkauz im Verfahrensgebiet, aufgenommen von Tobias Löffler

Die Aussagen zur Artenvielfalt kritisieren wir somit als nicht ausreichend. Es werden in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung die für den umliegenden Naturraum bekannten Arten hinsichtlich ihrer Schutzrelevanz geprüft. Faunistische Erhebungen erfolgen aber nicht. Betroffenheiten werden als „möglich“ (z.B. Steinkauz und Waldkauz und verschiedene Fledermäuse) oder „nicht erheblich“ (wie Grünspecht, Sperber oder Waldohreule) eingestuft.

Wenn streng geschützte oder seltene Arten aufgrund von Umweltveränderungen ein Habitat verlieren können (Bsp. Waldkauz und Steinkauz) besteht eine zwingende Veranlassung für vertiefte Untersuchungen, die aber nicht gemacht wurden. Die vereinfachte Annahme, dass mit einer nicht Beanspruchung des alten Apfelbaums oder von geeigneten Schuppen kein Verlust des Vorkommens mehr zu besorgen sind, trifft in keinem Fall zu. Es sind die Umweltveränderung und die Störeinflüsse in einem Habitat, welche die Arten vertreiben.

Selbst wenn (wie von der ASP-Prüfung für möglich gehalten) der Steinkauz in dem alten Apfelbaum nisten würde, dann würde der das hier nicht mehr annehmen in einer winzigen gepflegten innerstädtischen Grünanlage. Der Steinkauz ist in vielen Gegenden auch Gebäudebrüter in Ortsrandlagen. Auch der Wegfall von Weideflächen (z.B. im SW) kann für den Steinkauz Verluste essentieller Nahrungsbereiche bedeuten. Wie sein Revier / Funktionsraum strukturiert ist, muss bei dieser streng geschützten Art erst ermittelt werden.

Der Steinkauz ist nicht nur eine streng geschützte Art, die in Rheinland-Pfalz als stark gefährdet (2) eingestuft wird, sie ist v.a. in der vorliegenden Höhenlage des Mittelgebirges (ca. 300 m NN) schon eine Ausnahmeerscheinung. Das Vorkommen ist also sehr bedeutend. Die meisten Vorkommen liegen in tieferen, wärmeren Lagen wie der dem Lahn- oder Rheintal (meist unter 200 m NN). Dennoch konnte sich der Steinkauz in dieser Gegend des Westerwaldes halten und auch ausbreiten, vielleicht gestützt durch ein langjähriges Hilfsprojekt von Vogelschützern, v.a. aus dem Raum Hundsangen.

Zum Sperber wird in der Artenschutzprüfung geschrieben: „Keine Betroffenheit von Horsten, flächenmäßig geringer Verlust potenzieller Nahrungshabitate“. Das ist nicht korrekt. Der Sperber besiedelt gerne Ortsrandlagen mit hohem Singvogelreichtum. Sein Nistplatz liegt meist in eng schließenden Gehölzen, bevorzugt in Nadelholzgruppen. Eine solche soll z.B. im Südwesten den Baumaßnahmen zum Opfer fallen.

In Bezug auf die Einschätzung der Beeinträchtigungsschwere durch das Bauprojekt und den damit verbundenen bau-, anlage- und betriebsbedingten Störeinfluss unterlaufen dem Büro somit gravierende Fehleinschätzungen.

Die Planung (Umweltbericht, Artenschutzprüfung) schreibt zu schutzbedeutsamen Habitaten:

„Mit Ausnahme des zentral gelegenen und im Rahmen der Planung zu erhaltenden Apfelbaums mit Baumhöhlen befinden sich im Plangebiet keine besonders schützenswerten Biotope“.

Dem widersprechen wir. Als schützenswertes Biotop ist durchaus der noch gut strukturierte Ortsrandbereich aufzufassen. Auch sind einige der Grünlandflächen durchaus noch als relativ artenreich und eher extensiv genutzt (z.B. im SW) anzusehen.

Die noch vorhandene Vielfalt der Arten ergibt hier ein anderes Bild als dargestellt.

Bei dem beanspruchten Baugebiet handelt sich also um ein Gebiet, welches für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Bedeutung hat und nicht vereinfacht geplant werden kann.

Ausgleich „schöngerechnet“

So schlecht wie durch Abwertungen in der Bilanzierung dargestellt, ist das vorhandene Grünland weitgehend nicht. Hier herrscht teils eine mehr extensive Nutzung (z.B. Weide im SW) vor. Umgekehrt sollte man bei den Erwartungen, welche Wertigkeit eine Wiese bekommt, die aus einer zuvor gedüngten Ackerfläche entwickelt wird, nicht einen Spitzenwert annehmen, da so ein Zustand auf einem zuvor stark eutrophem Standort nicht zu garantieren ist.

Wir sehen entsprechend der angewandten Methodik des Praxisleitfadens RLP also nicht die Wertstufe mit 19 Punkten als Endzustand, sondern die Einstufung EA1/EA2 „mäßig artenreich“ mit dann 15 Punkten als nur zu gewährleisten an. Welche Wertstufe den Bestandsflächen zukommen kann, müsste differenzierter dargestellt werden.

6. Trinkwasserschutzgebiet

Wir sehen die Lage des Baugebietes in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III als nicht vereinbar. Zwar liegen auch umliegende Ortsteile inzwischen auf diesem Bereich, aber Beeinträchtigungen des Zieles Trinkwasserschutz sind in diesen Lagen nicht auszuschließen. So könnten z.B. im Zuge eines Defektes oder Brandes Betriebsstoffe (z.B. von Heizungen) in größerem Maße auslaufen und das Grundwasser kontaminieren.

7. Anwendung Bundes-Klimaschutzgesetz

In der Begründung S. 16 wird ausgeführt:

„Die in § 3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen“.

und

„Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung. Unmittelbare Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nutzungs- und nicht planungsbedingt, sie können daher von der kommunalen Bauleitplanung nicht gesteuert werden“.

Stellungnahme der NI vom 09.09.2024 - B-Plan Staudt, Im Bergfeld

Den letzten Satz hinterfragen wir. Grundsätzlich können die Festsetzungen bzw. späteren Satzungen sehr weitgehende Auflagen zum Klimaschutz enthalten, wie Vorgaben zur Dämmung von Neubauten, der Nutzung von Solarenergie oder der Beleuchtung.

Die Planung entspricht u.E. nicht dem § 3 des Bundes-Klimaschutzgesetzes.

8. Fazit

Aus städtebaulichen Gründen, zum Erhalt eines reich gegliederten Ortsrandes, der Lebensraum einer artenreichen Tierwelt mit auch streng geschützten Arten wie dem Steinkauz ist, lehnt die NI die vorgesehene Bebauung ab. Auch werden Bedenken bezüglich der Festsetzungen des LSG oder des Wasserschutzgebietes vorgebracht. Auch die formelle Anwendung des § 215 in der vorgelegten Form erachten wir als nicht rechtskonform.

Mit freundlichen Grüßen



Harry Neumann
Landesvorsitzender



Immo Vollmer, Dipl.-Biologe
Naturschutzreferent

2. Schreiben Nr. 1 von Privaten vom 09.09.2024

Rückfragen und Anmerkungen zum Bebauungsplan „Im Bergfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Im Bergfeld“ der OG Staudt möchte ich folgende Fragen zur Klärung und zur Diskussion stellen:

1. **Rechtslage nach § 215a BauGB:** Es wird auf das Verfahren gemäß § 215a BauGB verwiesen, welches eine Fortführung des ehemaligen § 13b BauGB erlaubt. Allerdings gibt es Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit europäischen Umweltschutzrichtlinien. Welche Schritte wurden konkret unternommen, um sicherzustellen, dass der Plan diesen Richtlinien entspricht? Wurde hierzu eine abschließende rechtliche Bewertung eingeholt?
2. **Verkehrliche Erschließung:** Die geplante verkehrsberuhigte Zone in einem Teilbereich des Gebiets ist zu begrüßen. Wie wird sichergestellt, dass die Erschließung durch die Bergstraße und den Erbsenweg die Verkehrsbelastung der angrenzenden Wohngebiete nicht über Gebühr erhöht? Gibt es hierzu Verkehrsgutachten oder Prognosen?
3. **Umweltaspekte und Eingriffe in das Landschaftsbild:** Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Erhaltung eines Apfelbaums sowie zur Begrünung von Flachdächern genannt. Wie wird die dauerhafte Pflege und Erhaltung dieser landschaftlichen und ökologischen Maßnahmen sichergestellt? Welche Kontrolleinrichtungen sind dafür geplant?
4. **Boden- und Wasserschutz:** Da sich das Baugebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) befindet, sind besondere Schutzmaßnahmen notwendig. Welche konkreten Maßnahmen sind vorgesehen, um Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebiets zu minimieren? Wie wird gewährleistet, dass der Boden- und Wasserschutz langfristig gesichert bleibt, insbesondere im Hinblick auf die Bauarbeiten?
5. **Verhältnis zur bestehenden Bebauung:** Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohnbebauungen im Osten und Westen. Gibt es spezielle Vorkehrungen, um mögliche negative Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnquartiere zu minimieren, wie zum Beispiel erhöhte Lärmbelastung oder Sichtbehinderungen?
6. **Abweichungen bei der Bebauungsdichte:** Es wird in einem Teilgebiet (WA2) eine dichtere Bebauung angestrebt. Ich möchte hier kritisieren, dass diese geplante Bebauung in WA2 nicht zum traditionellen Dorfcharakter von Staudt passt. Eine höhere Bebauungsdichte und größere Bauprojekte könnten das bestehende, durchgrünte und offene Ortsbild stören und den dörflichen Charakter erheblich beeinträchtigen. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um sicherzustellen, dass die dörfliche Struktur nicht verloren geht und das Ortsbild weiterhin erhalten bleibt?
7. **Verlust des Offenlands:** Das Plangebiet liegt in einer Offenlandfläche, die charakteristisch für das Landschaftsbild der Region ist. Durch die geplante Bebauung wird dieser Offenlandcharakter verloren gehen. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die natürliche Landschaft dar. Welche Kompensationsmaßnahmen sind geplant, um diesen Verlust auszugleichen, und wie wird der Erhalt eines natürlichen Übergangs zu den umliegenden Flächen gewährleistet?
8. **Kaltluftschneise:** Es wurde keine Kaltluftschneise in den Planungen berücksichtigt, obwohl der Verlust von Offenland zur Beeinträchtigung der Luftzirkulation führen wird. In einem stark bebauten Gebiet ohne ausreichende Kaltluftschneisen kann dies zu negativen mikro-klimatischen Auswirkungen führen. Welche Maßnahmen sind

geplant, um sicherzustellen, dass die Kaltluftzufuhr für das umliegende Gebiet nicht beeinträchtigt wird?

9. **Regenrückhaltebecken:** Es ist die Rede von einem Regenrückhaltebecken im Plangebiet. Dazu habe ich eine Vielzahl an Fragen, weil mich das als angrenzender Grundstücksbesitzer besonders interessiert bzw. betrifft: Wie genau ist dieses Regenrückhaltebecken geplant, und welche Kapazitäten hat es? Gibt es dazu genauere Pläne oder Visualisierungen, wie es sich in das Gebiet einfügen wird? Welche Sicherheitsvorkehrungen werden getroffen, um zu verhindern, dass das Becken überläuft? Wird das Becken umzäunt oder anderweitig gesichert, um Unfälle (z.B. für Kinder oder Tiere) zu vermeiden? Wer haftet, wenn durch das Becken Schäden an meinem Grundstück entstehen? Wie wird das Regenrückhaltebecken gestaltet, um eine Mückenplage zu verhindern? Werden biologische oder technische Maßnahmen (z.B. Einsatz von Fischen oder Mückenlarvenfressern) zur Mückenbekämpfung ergriffen? Wie wird der Innenbereich des Rückhaltebeckens gestaltet? Werden ökologische Maßnahmen ergriffen, um den Innenbereich des Beckens attraktiv oder umweltfreundlich zu gestalten, z. B. Pflanzen oder Bäume im Beckenbereich, die das Landschaftsbild aufwerten und gleichzeitig dazu beitragen, das Wasser zu filtern und das Ökosystem zu stärken.
10. **Artenschutz – unzureichende Bewertung von Tierarten:** Der **Grauspecht**, **Wiesenpieper** und die **Turteltaube** wurden in der Umweltprüfung als „nicht erheblicher“ Eingriff eingestuft. Alle drei Arten sind auf der Roten Liste gefährdeter Arten in Deutschland als „**stark gefährdet**“ eingestuft und sollten meiner Meinung nach stärker berücksichtigt werden. Insbesondere die ausschließliche Betrachtung auf das Planungsgebiet berücksichtigt nicht die ökologische Vernetzung mit Waldbestand des Aktivpark Erbsengarten. Dies wäre aber dringend geboten (siehe mein Punkt 11). Darüber hinaus fehlt der **Feldhase** in den Artenschutzuntersuchungen vollständig, obwohl er in dem betroffenen Gebiet lebt. Der Feldhase ist in der Roten Liste als „**gefährdet**“ eingestuft. Es wäre wichtig, dass diese Tierarten im Planungsprozess stärker Berücksichtigung finden. Wie gedenkt die Gemeinde mit diesem Thema umzugehen, um den notwendigen Artenschutz zu gewährleisten?
11. **Fehlende Berücksichtigung der ökologischen Vernetzung:** Die artenschutzrechtliche Vorprüfung, die sich ausschließlich auf das Ackerland und einen einzelnen Baum konzentriert, greift in diesem Fall zu kurz. Es wird nicht berücksichtigt, dass das geplante Neubaugebiet die bewaldete Fläche des Aktivpark Erbsengarten vom umliegenden Gebiet trennt. Dies hat weitreichende negative Auswirkungen auf die Tierwelt, insbesondere auf Vögel und andere wildlebende Tiere, die in diesem ihren Lebensraum haben und von den umliegenden Flächen abhängig sind. Der Lebensraum dieser Tiere umfasst nicht nur den Wald, sondern auch die angrenzenden Jagd- und Nahrungsgebiete, die durch das Neubaugebiet abgeschnitten werden. Das geplante Neubaugebiet würde den Lebensraum fragmentieren. Viele Tierarten benötigen zusammenhängende Gebiete für Fortpflanzung, Nahrungssuche und Schutz. Eine Zerschneidung dieser Flächen führt zu Stress, reduziert die Fortpflanzungsmöglichkeiten und erhöht die Sterblichkeitsrate von Tieren, die gezwungen sind, größere Entfernungen zu überwinden, um zu jagen. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die negativen Auswirkungen auf die Tierwelt zu minimieren und eine funktionale ökologische Vernetzung aufrechtzuerhalten?
12. **Wohnraumbedarf – Grundlage:** In den Planungsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass dringend Wohnraum benötigt wird. Allerdings zeigen aktuelle Bevölkerungsprognosen für die Verbandsgemeinde Wirges keine signifikante

Steigerung, die diesen Bedarf rechtfertigen würde. Die **Bevölkerungsvorausberechnung für die Region** deutet eher auf eine stabile Entwicklung oder sogar einen Rückgang der Bevölkerung hin (siehe https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/kreis/143-VG.pdf). Im Zeitraum von 2025 zu 2030 nehmen in der VG Wirges die 20-35jährigen von 3.136 auf 3.103 Personen ab und die der 20-65jährigen von 11.476 auf 11.245). Welche belastbaren Daten liegen der Annahme zugrunde, dass zusätzlicher Wohnraum notwendig ist?

13. **Umweltverträglichkeit – Aktualität des Umweltberichts:** Der Umweltbericht, auf dem die Planungen basieren, ist bereits 5 Jahre alt. Dies wirft die Frage auf, ob die Umweltauswirkungen umfassend und aktuell geprüft wurden, insbesondere da sich in diesem Zeitraum ökologische und klimatische Rahmenbedingungen verändert haben könnten. Ist eine Aktualisierung des Umweltberichts geplant, um sicherzustellen, dass die heutigen Bedingungen und Risiken korrekt erfasst und berücksichtigt werden?
14. **Artenschutz – unzureichende Bewertung von Fledermausarten:** Es wird darauf hingewiesen, dass halboffene Flächen im Plangebiet als Jagdgebiete für Fledermausarten wie das Braune Langohr, die Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler, das Große Mausohr und die Kleine Bartfledermaus dienen könnten. Allerdings erscheint diese Annahme angesichts der geplanten Bebauung fragwürdig. Durch die Versiegelung und die Anlage von Gärten wird das Jagdgebiet erheblich verändert und die Jagdhabitats könnten dadurch eingeschränkt werden. Die bisherigen halboffenen Flächen bieten eine spezifische Nahrungsgrundlage, die durch künstlich angelegte Gärten nicht in gleichem Maße ersetzt werden kann. Zudem basieren die faunistischen Untersuchungen auf Daten, die bereits mehrere Jahre alt sind. Sind aktuellere Untersuchungen geplant, um sicherzustellen, dass die heutigen Bedingungen und potenziellen Auswirkungen korrekt erfasst werden?
15. **Verkleinerung der Rückzugsgebiete für Tiere:** Die Tiere in der Region stehen bereits unter Druck, da durch die südlich angrenzende Ausdehnung von Montabaur und die Schaffung eines Industriegebiets die Rückzugsgebiete der Tiere immer kleiner werden. Das Plangebiet „Im Bergfeld“ nimmt weiteren Raum für natürliche Lebensräume. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um den Tieren alternative Rückzugsgebiete zu bieten oder ihren Lebensraum ausreichend zu schützen?

Ich bitte um eine Beantwortung dieser Fragen und stehe für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



3. Schreiben Nr. 2 von Privaten vom 08.09.2024



den 8. September 2024

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
z. Hd. Herr Voß bzw. Herr Schwind
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt
hier: Erhebung von Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir formgerecht und fristwährend Einwendungen gegen Inhalte und Regelungen des o.g. Bebauungsplanentwurfes.

Diese haben wir der Systematik halber in 2 Bereiche gegliedert und diese entsprechend nummeriert.

I. Allgemeines

I.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält 2 planungsrechtliche Festsetzungen für die Teilbereiche WA 1 und WA 2. Letztere Festsetzung ermöglicht gemäß Begründung eine verdichtete Bebauung mit Hausgruppen. Eine Hausgruppe bezeichnet im deutschen Baurecht eine Bauweise, die aus mindestens 3 aneinandergebauten Gebäuden besteht. Dabei verfügen die aneinandergebauten Häuser jeweils über eigene Grundstücksgrenzen.

Im dafür festgelegten Teilgebiet wären damit – theoretisch – z. B. 10 aneinandergebaute Reihenhäuser mit jeweils 5 m Breite möglich; und dies in 2 parallelen Reihen. Da gemäß Begründung bewusst keine näheren Festlegungen getroffen wurden um die Ortsgemeinde in die Lage zu versetzen mit Projektierern größere Wohnprojekte umsetzen zu können.

Da der Entwurf des Bebauungsplanes leidet damit, insbesondere hinsichtlich möglicher verkehrlicher Belastung, fehlenden Wohnstraßen als Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen, ungelöste Problematik der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sowie Menge des anfallenden Schmutzwassers an einer planungsrechtlichen Unbestimmtheit, die nicht geheilt werden kann.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 16 BauNVO beinhaltet Orientierungswerte für eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung, u.a. in reinen Wohngebieten. Diese Obergrenze liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und darf gemäß § 19 (4) Satz 3

BauNVO für Nebenanlagen (Zuwegungen, Stellplätze, Freianlagen etc.) um bis zu 50 % überschritten werden (GRZ_{II}).

Folglich ergibt dies bei einem Wert von GRZ = 0,4 einen Wert für GRZ_{II} von
 $0,4 \times 1,5 = 0,6$

Die im Entwurf enthaltene Festsetzung beinhaltet einen Wert von 0,8 und liegt damit deutlich über dem aus städtebaulicher Sicht verträglichen maximalen Orientierungswert von 0,6. Bei einem solch hohen Wert kann nicht mehr von einer offenen Siedlungsstruktur gesprochen werden. Auch eine Einpassung in das Umfeld aus städtebaulicher Sicht ist hier nicht mehr gegeben.

Weiterhin leidet die Festsetzung unter Berechnungsfehlern. Die GRZ für WA 1 beträgt 0,3. Bei einer maximalen Erhöhung gemäß Bau NVO von 50 % ergibt sich daraus ein Wert von 0,45 für GRZ_{II} und damit ein deutlich niedrigerer Wert als die festgesetzten 0,6.

Ähnlich, wenn auch in kleinerem Umfang, verhält es sich beim WA 2. Die GRZ für WA 2 beträgt 0,5. Bei einer maximalen Erhöhung um 50 % ergibt sich ein Wert von 0,75 für GRZ_{II} gegenüber den festgesetzten 0,8.

1.3 Abweichung vom Flächennutzungsplan

Der vorliegende Entwurf weicht in 2 Teilbereichen nicht unerheblich von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab.

Dies betrifft zum einen die Ausdehnung des Neubaugebietes auf Flächen westlich der ehemaligen Verbindungsstraße (Kreisstraße) Staudt – Montabaur. Hier sollen 5 Bauplätze entstehen.

Zum anderen die Ausdehnung des Neubaugebietes auf Grünbereiche im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Erbsengarten für 2 Bauplätze.

Beide Abweichungen sind für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam.

Um einen Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan aus einem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss es im Regelfall eine zeitliche Priorität des Flächennutzungsplanes geben. Durchbrochen werden darf diese gesetzlich im BauGB angelegte Chronologie von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan nur im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen:

- Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bebauungsplan). Dies ist vorliegend nicht der Fall.
- § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB ermöglicht es, Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichzeitig aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen (Parallelverfahren). **Auch dies ist vorliegend nicht gegeben.**
- § 8 Abs. 4 BauGB beinhaltet, dass aus Gründen der Dringlichkeit ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt (bzw. geändert) ist, sofern der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. **Auch dies ist vorliegend nicht der Fall.** Gründe der Dringlichkeit begründen nicht die Abweichung, da ein dem Inhalt des Flächennutzungsplanes entsprechender Bebauungsplan ohne weiteres hätte verwirklicht werden können und der Bedarf an Bauplätzen in der Ortsgemeinde Staudt aufgrund deutlich sinkender Geburtenzahlen und in Anbetracht von fast 50 Baulücken nicht gegeben ist. Auch wird die städtebauliche Entwicklung, insbesondere durch die Bebauung von Randbereichen

des Landschaftsschutzgebietes Erbsengarten und die Ausdehnung auf Bereiche westlich der ehemaligen Verbindungsstraße nachhaltig beeinflusst.

I.4 Anzahl der Bauplätze, Häuser, Wohnungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes leidet an einer großen Unbestimmtheit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere der möglichen Anzahl von Bauplätzen, Häusern und Wohnungen. Geschuldet ist dies zum einen dem Fehlen eines abgeschlossenen Umlegungsverfahrens, welches u. E. unabdingbar ist, da es der Ortsgemeinde Staudt nicht gelingen wird alle Grundstücke im freihändigen Grunderwerb zu erwerben.

Ohne abgeschlossenes Umlegungsverfahren, welche parzellenscharf die Bauplätze und deren Eigentümer ausweist, liegen keine belastbaren Angaben zu der Zahl der möglichen Bauplätze vor. Die im Entwurf gestrichelt dargestellten Grundstücksgrenzen von Bauplätzen sind lediglich von nachrichtlicher Bedeutung und stellen keine verbindliche Festlegung dar. Da der Entwurf Festsetzungen hinsichtlich der Höchstzahl von Wohnungen im WA 1 bei Einzelhäusern (und damit Einzelbauplätzen) von 3 Wohnungen und bei Bebauung mit Doppelhäusern von 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte beinhaltet, hängt die maximal mögliche Anzahl der Wohnungen und die damit die sich daraus ergebenden Auswirkungen (Schmutzwasser, Verkehrsaufkommen samt daraus resultierenden Beeinträchtigungen) unmittelbar von der (unbestimmten) Anzahl der Bauplätze ab

Völlig nicht mehr nachvollziehbar und abschätzbar wird dies im Teilgebiet WA 2. Hier könnte die Zahl der Wohnung minimal 4 (je ein Einzelhaus mit einer Wohnung auf den nachrichtlich gestrichelt dargestellten Bauplätzen) bis zu weit mehr als Wohnungen (bei 2 Reihen von jeweils 10 Reihenhäusern und jeweils einer Wohnung) betragen. Wobei noch nicht einmal berücksichtigt wird, dass in den Reihenhäusern auch 2,3 oder sogar noch mehr Wohnungen zulässig wären.

Damit ist die Unbestimmtheit sehr hoch und die Auswirkungen der sehr unterschiedlichen Bebauung nicht mehr abschätzbar.

I.5 Zu Ziffer 3.4 der Begründung

Diese Ziffer beinhaltet „...die nördliche der beiden Straßen wird als verkehrsberuhigt ... ausgeführt“. Gemäß Planzeichnung, die der Begründung vorgeht, ist es aber genau anders herum. Weiter wird ausgeführt, dass (im verkehrsberuhigten Bereich) ein weitergehender Ausbau (gemeint ist ein Regelausbau) aufgrund der Beanspruchung durch Anwohner nicht zu erwarten sei.

Der Bereich WA 2, in welchem Reihenhäuser zulässig sind, wird z. T. über den verkehrsberuhigten Bereich (der zusätzlich erschwerend noch als Sackgasse ausgeführt ist) erschlossen. Eine Andienung der einzelnen Reihenhäuser wäre ohne die zusätzliche Anlage von (öffentlichen) Wohnwegen nicht möglich. Festsetzungen hierzu sind nicht vorhanden; auch mögliche Versiegelungen und die damit fehlende Kompensation sind nicht berücksichtigt. Genauso fehlt eine Aussage, inwieweit es überhaupt möglich sein wird auf der begrenzten Fläche für eine verdichtete Bebauung die Anzahl der erforderliche Stellplätze zu ermöglichen.

I.6 Zu Punkt Bewertung auf Seite 21 Umweltbericht

Es wird ausgeführt, dass „durch die bestehenden Festsetzungen eine innere Durchgrünung mit heimischen Gehölzen bei einem gedeckelten Versiegelungsgrad von ca. 60 % ... gewährleistet wird. Dieser Wert ist nicht nachvollziehbar und unzutreffend. Im bebaubaren

Bereich ist über die GRZü bereits eine mögliche Versiegelung von 60 % möglich. Im benachbarten Teilbereich WA 2 jedoch von 80 %. In der Summe muss daher der Wert höher als die aufgeführten 60 % sein. Hinzu kommen noch die in der GRZü nicht berücksichtigten Versiegelungsflächen von Verkehrswegen hinzu.

Erschwerend ist, dass die gut gemeinte Regelung bezüglich Bepflanzungsgeboten erst ab einer Grundstücksfläche von 500 m² greift. In WA 2 wird dies bei einer verdichteten Bebauung nicht der Fall sein und auch in WA 1 wird in vielen Fällen diese Grundstücksfläche unterschritten werden. Die Regelung läuft damit in großen Teilen ins Leere.

I.7 Seite 24 Umweltbericht

Es wird ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken vorgesehen. Das Wasser aus diesem Erdbecken soll über ein Rohrsystem gedrosselt in den Staudter Bach eingeleitet werden. Hieraus ergeben sich folgende Fragen bzw. Unklarheiten:

- a) einen Staudter Bach gibt es nicht (gemeint ist wahrscheinlich der Aubach),
- b) gibt es eine wasserrechtliche Erlaubnis zu Einleitung? Im Gegensatz zu einem Planfeststellungsverfahren besitzt ein Bebauungsplanverfahren keine konzentrierende Wirkung. Das heißt, dass zum Beispiel wasserrechtliche Erlaubnisse außerhalb des eigentlichen Verfahrens eingeholt werden müssen. Solange diese nicht vorliegt ist die Oberflächenentwässerung und damit die Erschließung des Neubaugebietes nicht gewährleistet.
- c) An welcher Stelle soll die Einleitung erfolgen? Sind hier ein gesondertes Einlaufbauwerk und ggf. Grunderwerb erforderlich?
- d) Wie soll das beschriebene Rohrsystem umweltverträglich durch das Landschaftsschutzgebiet Erbsengarten geführt werden?
- e) Für welches jährliche Ereignis wird das Regenrückhaltebecken (welches eine sehr geringe Fläche aufweist) dimensioniert werden? Üblicherweise wird die Dimensionierung auf 5 bis 10 jährliche Ereignisse vorgenommen.
- f) Für den Fall von Extremereignissen (z.B. 100 jährliches Ereignis) muss das Regenrückhaltebecken einen Notüberlauf besitzen. Wie sollen die dann erheblichen Wassermengen schadlos über die Abbruchkante des Erbsengartens geführt werden. Hier dürften Schlammlawinen nicht unerheblichen Ausmaßes entstehen.

I.8 Wir konnten keine Aussagen finden, ob die Entwässerung im Misch- oder im Trennsystem erfolgen wird.

II. Grundstücksspezifische Einwände

II.1 Nutzbarkeit des Grundstückes

Das Grundstück Parzelle 1634/2, welches im Eigentum der Absender dieses Schreibens ist, wird in etwa zu einem Drittel durch das Regenrückhaltebecken, Verkehrsflächen und anderer Bauplätze verkleinert. Aufgrund der fehlenden Regelungen eines Umlegungsverfahrens ist völlig unklar, wem die Restflächen der Grundstücke der Parzellen 1632/3 und 1633/2 östlich des Regenrückhaltebeckens und nördlich angrenzend an die im Eigentum der Einsender befindliche Parzelle zugeschlagen werden.

Eine Angliederung an die Restfläche 1634/2 macht wenig Sinn, da diese Restfläche aufgrund der festgesetzten Baulinie und des 3m Abstandsgebotes zum Nachbarn baulich nicht nutzbar sein wird. Auch eine selbstständige Nutzung ist aufgrund der nicht vorhandenen Erschließung nicht möglich.

II.2 Beeinträchtigung des Eckgrundstücks Parzelle 1634/4

Da noch kein Umlegungsverfahren durchgeführt wurde und die weiteren Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplans einen hohen Grad an Unbestimmtheit aufweisen, ist die mögliche Beeinträchtigung des in unserem Eigentum stehenden Eckgrundstücks durch das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen und den damit einhergehenden Beeinträchtigungen nicht mehr abschätzbar. Im Extremfall kann es zu solch starken Beeinträchtigungen führen, dass das Eckgrundstück deutlich an Wert verlieren wird.

II.3 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Verständlicherweise sind im Entwurf des Bebauungsplanes keine Regelungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen enthalten. Diese richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Gleichwohl ist aber bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass durch die unnötige und aus städteplanerischer Sicht abzulehnende Ausweitung des Baugebietes auf Flächen an der ehemaligen Verbindungsstraße nach Staudt (Bergstraße) die Erschließungskosten ganz erheblich in die Höhe treiben werden. Dies ist nicht hinnehmbar. Der Ausbau der Bergstraße hat in der Baulast der Ortsgemeinde zu erfolgen. Hierbei können die Grundstückseigentümer der Ortsgemeinde Staudt über die wiederkehrenden Beiträge beteiligt werden. Auch ist anzumerken, dass mit dem Übergang der ehemaligen Kreisstraße in die Baulast der Ortsgemeinde Staudt seitens des Kreises (über den LBM Diez) Zahlungen wegen unterbliebener Erhaltungsarbeiten geleistet worden sind. Diese Gelder sind primär einzusetzen, bevor die Bürger über die WKB zur Kasse gebeten werden. Eine Kostenbeteiligung der Anlieger des Baugebietes über die Erschließungskosten ist rechtlich u.E. nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen



4. Schreiben Nr. 3 von Privaten vom 09.09.2024

Verbandsgemeindeverwaltung

Wirges

Bahnhofstr.10

56422 Wirges



09.09.2024

Stellungnahme/Eingabe zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bergfeld“ der Ortsgemeinde Staudt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Gemeinderatsitzung am 21.12.2023 in Staudt wurde die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach Maßgabe des §215a Abs.1BauGB beschlossen.

Hierzu erfolgt meine Eingabe und Forderung den Bebauungsplan nicht aufzustellen aus folgenden Gründen:

1. Mehr Wohnraum durch Bebauung auf der „Grünen Wiese“

Laut der Öffentlichen Bekanntmachung soll der „ansteigende Bedarf an Wohnraum in der Ortsgemeinde Staudt“ gedeckt werden und mit der „Ausweisung eines neuen Wohngebiets“ „ausreichend Wohnraum“ geschaffen werden.

Bevor der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der mit weitreichenden Konsequenzen verbunden ist, zugestimmt wird, muss dringend geklärt sein auf welcher Grundlage die Aussage über den „ansteigenden Bedarf“ beruht. In welchem Zeitraum wurde der ansteigende Bedarf festgestellt und ist die Zahl der Anfragen absolut und im Verhältnis zur Zahl der Einwohner wirklich ansteigend? Gibt es fundierte Zahlen hierzu oder beruht die Aussage nur auf einem Bauchgefühl?

Aufgrund der stark gestiegenen allgemeinen Kosten, überproportional gestiegenen Baukosten, der Energiekosten, der Inflation der letzten Jahre und der wirtschaftlichen Lage ist stark anzuzweifeln, dass die Anzahl der Anfragen einen Eingriff dieses Ausmaßes rechtfertigt.

Außerdem soll „ausreichend Wohnraum“ geschaffen werden. Für welchen Zeitraum soll die Schaffung ausreichend sein?

Wenn die Gemeinde „ausreichend Wohnraum“ auf die grüne Wiese baut, dann ist in absehbarer Zeit von den wenigen freien Hektar die Staudt noch hat, nichts mehr übrig. Deshalb ist „ausreichend Wohnraum“ in der Natur am Ortsrand zu schaffen die schlechteste aller Lösungen.

Trotzdem hat der Gemeindevorstand im Oktober 2019 die ehemalige Planung (vom 26.10.2017) von 22 Plätzen noch um 7 Plätze erhöht.

Ursprünglich sollte mit dem Neubaugebiet eine Arrondierung erreicht werden. Mit der Ausweitung des Neubaugebietes um weitere 7 Plätze, einer weiteren Straße und Bauplätzen auf der westlichen Seite der Bergstraße wird genau das Gegenteil erreicht.

Die Bauplätze auf der westlichen Seite der Bergstraße passen dort auch aus einem anderen Grund nicht hin. Denn dadurch wird die Zufahrt zum Hof von Gerd Meuer wesentlich schwieriger, zumindest was das Befahren im Zusammenhang mit dem Bewirtschaften seines Hofes zu tun hat. Auf der schmalen Straße wird bei auftretenden Störfaktoren (parkende Autos, etc.) kein Durchkommen für große Agrarmaschinen möglich sein. Die Situation wird unweigerlich zu einem Dauerthema werden.

Ich finde es unglaublich, dass die Gemeinde sowohl Gerd Meuer, als auch den zukünftigen Bewohnern, sowie den zukünftigen Gemeindevorständen dieses Problem auflädt.

2. Negative Konsequenzen aus der Bebauung von 2,62 ha/Verstöße gegen § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG

Die Bebauung in einem Plangebiet von rund 2,62 ha führt zu Flächenversiegelung mit weitreichenden Konsequenzen:

- Reduzierung der Biomasse
- Zusätzlicher Verkehr
- Weniger landwirtschaftl. Flächen
- Zerstörung von Flora und Fauna
- Erhöhung des Drucks auf die Flächen des Ortes insgesamt

a) Vielfalt der Arten wird zurückgedrängt

Das geplante Baugebiet liegt am Ortsrand. Da haben viele Arten die Möglichkeit sich aufzuhalten, zu jagen, sich fortzupflanzen. Vielfach gesichtete Tiere im Planungsgebiet sind:

- Reh
- Fuchs
- Feldhase
- Steinkauz
- Ringelnatter
- Fledermaus
- Hermelin
- Schmetterlinge, Libellen
- Viele Vogelarten: Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Habicht, Star, Amsel, Fink, Eichelhäher, Buntspecht, Grünspecht, Pirol, Meise, Rotkehlchen

Durch das geplante Neubaugebiet wird Lebensraum dieser Tierarten zerstört!

Ringelnatter (s. beiliegende Bilder):

Nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung genießt die Ringelnatter besonderen Schutz. Das bedeutet, sie darf nicht gefangen oder verletzt werden und auch ihre Gelege dürfen weder entnommen, noch beschädigt werden. Die Nattern dürfen nicht in einem Maße gestört werden, das den Zustand der lokalen Population verschlechtert.

Quelle: Landesforsten Rheinland Pfalz

Fledermäuse:

Nach dem Anhang IV der FFH-Richtlinie gelten alle auf dem Gebiet der Europäischen Union heimischen Fledermaus-Arten als **streng geschützte Tierarten** von gemeinschaftlichem Interesse.

„Nahezu alle Fledermausarten Deutschlands stehen auf der **Roten Liste und ihr Fortbestand ist gefährdet**. Die Ursachen für die starke Gefährdung der Fledermäuse sind vielseitig: zahlreiche Fledermäuse fallen dem Straßenverkehr oder Windenergieanlagen zum Opfer, der Einsatz von Pestiziden führt zum Entzug der ihre Nahrungsgrundlage, oder Biotope und ihre Quartiere werden zerstört. Leider wurde in der Vergangenheit viel zu wenig auf die Schutzbedürftigkeit der kleinen Flugakrobaten geachtet. Durch Baumaßnahmen sind an vielen Orten Fledermausquartiere vernichtet worden und Kolonien sind erloschen.“
(Quelle: <https://rlp.nabu.de/tiere-und-pflanzen/saeugetiere/fledermaeuse/index.html>)

Der Erhaltungszustand der Fledermäuse im Plangebiet ist gefährdet. Damit liegt ein **Verstoß gegen §§ 44 ff. und § 67 BNatSchG vor.**

Mäusebussard, Grünspecht, Sperber, Rotmilan:

Streng geschützt Vogelarten, die zumindest als Nahrungsgast im Plangebiet auftreten. Sie gelten als besonders geschützt im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG.

In der „Artenschutzrechtlichen Vorprüfung“ wird die Betroffenheit von Stadt-Land-plus GmbH als „nicht erheblich“ eingestuft mit der Begründung des „flächenmäßig geringen Verlusts potenzieller Nahrungshabitate“.

2,62 ha Versiegelung als geringen Verlust zu bezeichnen zu dürfen, müsste an anderer Stelle juristisch geklärt werden.

Aus meiner Sicht liegt ein **Verstoß gegen §§ 44 ff. und § 67 BNatSchG vor.**

Insekten:

Die um das aktuell angelegte Feld bestehenden Ackerrandstreifen sind ökologisch sehr wertvolle Bereiche, was hauptsächlich für den Richtung Erbsengarten laufenden Graben gilt in und an dem Wildblumen und -kräuter wachsen. Dieser Ackerrand-streifen ist Überwinterungsgebiet für viele Insekten, so z.B. für viele Käferarten (Kurzflügelkäfer, Laufkäfer).

Steinkauz:

Der Steinkauz zählt in Rheinland-Pfalz zu den stark gefährdeten Arten. Heute wird der Steinkauz-Bestand in Rheinland-Pfalz auf unter 300 Brutpaare geschätzt, womit die kleine Eule zu den bedrohten Tierarten zählt. Als europäische Vogelart nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie zählt der Steinkauz auf nationaler Ebene gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den **besonders geschützten Arten**.

Im Plangebiet und am Rand des Plangebietes wird seit letztem Jahr der Aufenthalt und das Brüten des Steinkauzes von uns und unseren Nachbarn beobachtet, s. beiliegende Bilder. Mit dem Ausweisen eines Baugebietes liegt damit ein **Verstoß gegen §§ 44 ff. und § 67 BNatSchG vor.**

In der „Artenschutzrechtlichen Vorprüfung“ wird die Betroffenheit des Steinkauzes als „möglich“ klassifiziert. Das ist falsch, weil die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang **nicht** gewahrt bleibt. Der u.a. auch als Brutstätte im Plangebiet befindliche Baum wird mit der Besiedlung rund um den Baum nicht mehr als solche genutzt werden können. Insofern wird mit einer Bebauung gegen das Schädigungsverbot und das Störungsverbot aus § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verstoßen.

Wichtiger Hinweis: Die Grundlage der „Artenschutzrechtlichen Vorprüfung“ durch Stadt-Land-plus GmbH ist eine **Begehung im Mai 2019**. Eine Begutachtung, die vor 5,5 Jahren gemacht wurde, ist Grundlage der Bewertung inkl. Umweltbericht. Ich bitte die Verwaltung zu prüfen, ob dieses Vorgehen geltendem Recht entspricht.

Insgesamt gesehen finde ich die Arbeit der Stadt-Land-plus GmbH enttäuschend. Allein die vorgeschlagenen Maßnahmen (Erhalt Obstbaum, Fledermausschutz) sind sehr unambitioniert.

b) Fläche entfällt aus der Verfügbarkeit

Auch Landwirtschaft ist nicht überall zuträglich für Artenvielfalt und Biomasse.

Allerdings: Durch das Neubaugebiet wird die Fläche für Landwirtschaft und Natur aus der Verfügbarkeit genommen, und das für die Ewigkeit. Es fehlt Raum zur Renaturierung.

Dieser Aspekt wird in dem Umweltbericht in keiner Weise berücksichtigt.

Dadurch, dass landwirtschaftliche Fläche wegen des Verlustes an anderer Stelle entstehen muss (wo vielleicht Brache war) oder die Intensivierung erhöht wird, ergibt sich ein doppelt negativer Effekt in der Gesamtwirkung des Neubaugebiets.

Da wir in Staudt sehr wenige verbleibende Fläche haben, trifft uns dieser negative Effekt besonders.

c) Biomasse verschwindet

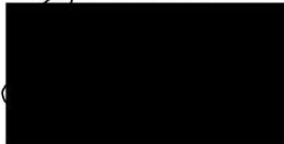
Flächenverbrauch und Bebauung sind die Hauptgründe für das Verschwinden von Biomasse.

Reduzierung der Biomasse bedeutet Artensterben. Mit der Schaffung eines weiteren Baugebietes trägt man folglich zur weiteren Reduzierung der Insekten-Biomasse und zur Forcierung des Artensterbens bei. Das Fortbestehen dieser Biomasse ist für den Mensch aber existentiell und dem muss deshalb bei der Ausweisung weiterer Baugebiete größere Bedeutung zugemessen und beachtet werden.

Wer trotzdem für ein Baugebiet dieses Ausmaßes stimmt, nimmt die Reduzierung von Biomasse billigend in Kauf.

Auf der Grundlage der aufgeführten Gründe und der erwähnten Gesetzesverstöße fechte ich den Bebauungsplan „Im Bergfeld“ an.

Mit freundlichen Grüßen







5. Schreiben Nr. 4 von Privaten vom 05.09.2024



05.09.2024

Verbandgemeindevverwaltung Wirges
Bauverwaltung Zimmer 203
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Bergfeld“ Staudt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Im Bergfeld“ vom 06.06.2024.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes, der sich aus dem Bebauungsplan auf der Internetseite der VG Wirges ergibt, sieht Grundstücke in der Bergstraße vor. Ein Grundstück ist auf die bestehenden Flurstücken 50-55 geplant.

Dort befinden sich aktuell Kleingartenflächen und eine Heckenlandschaft gemäß dem beigefügten Bild. Laut des aufgestellten Bebauungsplans befindet sich die Baugrenze des geplanten Grundstücks augenscheinlich mitten in der Heckenlandschaft (siehe rote Markierung im Anhang).

Wir bitten darum, Folgendes zu prüfen.

Die Heckenlandschaft stellt einen erhaltenswerten Lebensraum für Kleintiere und Vögel dar und ist von ökologischen Nutzen. Ferner würde die geplante Bebauung sehr dicht an die kartierten, geschützten Eichenbäume der Bergstraße herankommen. Hier kann es wiederum mittelfristig zu Problemen mit der zukünftigen Bebauung kommen (Lichteinfall, herunterfallende Äste, Eichen-Prozessionsspinner u.Ä.).

Eine Bebauung der neuen Parzelle wäre auch mit einer minimal verschobenen südlichen Grenzseite und ohne Eingriff in die vorhandene Kulturlandschaft möglich.

Mit freundlichen Grüßen



