Ortsgemeinde Oberwies

Erweiterung Bebauungsplan „Mühlbachstraße“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung für die Sitzung des Ortsgemeinderates Oberwies

A. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte für die Dauer von fünf Wochen in der Zeit vom 15.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024.

Aus der förmlichen Entwurfsbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahmen eingegangen.

I. Stellungnahme mit Anregungen/Bedenken oder Hinweisen:

1. Öffentlichkeit 1
Schreiben vom 14.02.2024

1. Öffentlichkeit 1, 14.02.2024

Stellungnahme zur Planänderung

- 1.) Aus welchem Grund Planänderung? (Erschließung wegen Abrissverfügung im Außenbereich)
- 2.) Es gibt keinerlei Anfragen zur Bebauung!
 - 2a) Kosten der Straßenanbindungen?
- 3.) Abänderung vom Außenbereich in Innenbereich
- 4.) Aktuell liegen auf allen Geltungsbereichen Rückbau- und Abrissanordnungen vor bis einschließlich 2025
Geräteräume, Lagerräume und Grillhütte im Außenbereich -privilegierte Bauvorhaben-
- 5.) Alle Geltungsbereiche, auch der vorherige Geltungsbereich, 3 Grundstücke, Herr Back, Herr Aulmann, Herr Kaffai haben Rückbau und Abrissanordnungen. Aus diesem Grund soll eine Änderung des Geltungsbereichs erfolgen. Außenbereich, Innenbereich sowohl auch der Geltungsbereich „Ober der Rommelsbach“ Eigentümer Herr Bürgermeister Dieter Pfaff hat eine Abriss- und Rückbauanordnung. Übernahme dieses Grundstücks mit dem bebauten Grundstück und dem Wissen des Rückbaus.
- 6.) Nach langer Überlegung bin ich und einige Gemeindemitglieder zu dem Entschluss gekommen, diese Vorgehensweise in der Presse zu veröffentlichen. Termin Voraussichtlich Ende April.

Anmerkung: Ist es möglich, dass ich im Außenbereich eine Bebauung vornehme, Grillhütte Lagerhütte und beantrage anschließend eine Änderung von Außenbereich in Innenbereich. Dann wäre das Problem in Bergnassau-Scheuern im Geltungsbereich schnell geregelt.

Oberwies, 14.02.2024

Fachliche Erwiderung / Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme Öffentlichkeit 1 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen werden nachfolgend behandelt:

1. Der Planungsanlass ist wie in der Begründung erläutert die Ergänzung des bestehenden Wohngebietes um ein bebauungsfähiges Grundstück. Die Erweiterung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich, da die Errichtung eines Wohnhauses im planungsrechtlichen Außenbereich regelmäßig eine wesentliche Veränderung der baulichen Nutzung des Grundstückes erfordert. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand von Oberwies ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.
2. Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt die Errichtung des Wohnhauses für seinen Eigenbedarf. Darüber hinaus bestehen keine externen Anfragen für dieses Grundstück.
 - 2a. Das Grundstück grenzt direkt an die Straße *Am Lahnsteiner Weg* an. Die erforderlichen technischen Anschlüsse sind in der Straße *Am Lahnsteiner Weg* vorhanden. Für den Anschluss an die technische Infrastruktur entstehen keine Kosten für die Ortsgemeinde. Anfallende Kosten sind vom Eigentümer selbst zu tragen.
3. Durch die Einbeziehung eines Grundstückes im planungsrechtlichen Außenbereich in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes wird es in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den planungsrechtlichen Innenbereich eingebunden.
4. „Rückbau- und Abrissanordnungen auf allen Geltungsbereichen“, wie es in der Stellungnahme vorgetragen wird, sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung. Der Gemeinderat Oberwies beabsichtigt nach gerechter Abwägung privater und öffentlicher Belange gegen- und untereinander mit der Erweiterung des Bebauungsplanes die Ergänzung des bestehenden Wohngebietes um ein bebauungsfähiges Grundstück.

5. „Rückbau- und Abrissanordnungen auf allen Geltungsbereichen“, wie es in der Stellungnahme vorgetragen wird, sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung. Der Gemeinderat Oberwies beabsichtigt nach gerechter Abwägung privater und öffentlicher Belange gegen- und untereinander mit der Erweiterung des Bebauungsplanes die Ergänzung des bestehenden Wohngebietes um ein bebauungsfähiges Grundstück.
6. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist in § 35 BauGB geregelt. Die Einbeziehung eines Grundstückes im Außenbereich in den planungsrechtlichen Innenbereich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes muss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich sein. Es besteht kein (Rechts-)Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Nach § 1 Abs. 3 BauGB muss die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung, ob, wann und in welcher Gestalt die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Sinne erforderlich ist, obliegt der jeweiligen Gemeinde. Der Gemeinderat Oberwies hat sich nach gerechter Abwägung privater und öffentlicher Belange gegen- und untereinander dazu entschieden, den Bebauungsplan „Mühlbachstraße“ um ein bebauungsfähiges Grundstück zu erweitern. Das „Problem in Bergnassau-Scheuern“, wie es in der Stellungnahme bezeichnet wird, ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme Öffentlichkeit 1 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden wie oben dargelegt gewürdigt. Die Bedenken, dass die Planung nicht erforderlich sei, werden durch Wiedergabe der Inhalte der Bebauungsplanbegründung zu Erläuterung des Planungsanlasses (Ergänzung des bestehenden Wohngebietes um ein bebauungsfähiges Grundstück) und Begründung der Erforderlichkeit (Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand von Oberwies) zurückgewiesen. Die Anregungen zu Rückbau- und Abrissverfügungen werden zurückgewiesen, da sie nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung sind. Die Ortsgemeinde beabsichtigt den zuvor genannten Planungsanlass zu realisieren. Weiterer planungsrechtlicher Handlungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis: Dafür: _____

 Dagegen: _____

 Enthaltungen: _____

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

Mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau vom 28.12.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, eingeholt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen/Bedenken oder Hinweise abgegeben.

I. Stellungnahmen ohne vorgebrachte Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur
Schreiben vom 06.02.2024
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz
Schreiben vom 16.02.2024

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den o.a. Absendern keine Anregungen/Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung vorgebracht wurden. Die Stellungnahmen bedürfen demnach keiner Abwägung durch den Gemeinderat.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen/Bedenken oder Hinweisen abgegeben.

II. Stellungnahmen mit Anregungen/Bedenken oder Hinweisen:

1. Umicore Mining Heritage GmbH
Rodenbacher Chaussee 4, 63457 Hanau-Wolfgang
Schreiben vom 23.01.2024
2. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz
Schreiben vom 05.02.2024
3. IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur
Bahnhofsplatz 2-4, 56410 Montabaur
Schreiben vom 13.02.2023
4. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
Insel Silberau, 56129 Bad Ems
Schreiben vom 14.02.2024

Die Stellungnahmen sind nachfolgend in Auszügen abgedruckt (linke Seite der Tabelle) und werden mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen (rechte Seite der Tabelle) aufgezeigt.

Ortsgemeinde Oberwies Erweiterung Bebauungsplan „Mühlbachstraße“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
09.04.2024	Seite 8

1. Umicore Mining Heritage GmbH Rodenbacher Chaussee 4, 63457 Hanau-Wolfgang, 23.01.2024	
<p>Sehr geehrter Herr Minor,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 28.12.2023 per E-Mail und dürfen Ihnen mitteilen, dass für das oben genannte Planungsvorhaben aufgrund der uns vorliegenden Grubenpläne keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden. Bitte beachten Sie jedoch, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, auch unsererseits, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Mit obiger Aussage übernehmen wir daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen.</p> <p>Unsere Auskunft erfolgt unentgeltlich und als reine Gefälligkeit. Es kommt ausdrücklich kein Auskunftserteilungsvertrag zustande. Für die Richtigkeit der von uns erteilten Auskünfte übernehmen wir keine Haftung. § 276 Abs.3 BGB bleibt unberührt.</p> <p>Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Umicore Mining Heritage GmbH</p>	<p>Fachliche Erwiderung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme der Umicore Mining Heritage GmbH wird zur Kenntnis genommen. Da in der Vergangenheit keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden und auch in der Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden werden, werden seitens des Unternehmens keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine bergbauliche Tätigkeit nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p>

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Umicore Mining Heritage GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis, da keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: _____

 Dagegen: _____

 Enthaltungen: _____

Ortsgemeinde Oberwies Erweiterung Bebauungsplan „Mühlbachstraße“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
09.04.2024	Seite 9

2. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, 05.02.2024	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Mühlbachstraße" von dem auf Eisen, Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld "Gottesseggen cons." überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau aufrechterhalten.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Elvire" (Dachschiefer) sowie "Dörstheck" (Eisen). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Gottesseggen cons." geht hervor, dass sich die Grubenbaue des gleichnamigen Bergwerkes nicht im Planungsbereich befinden.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in den übrigen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p>	<p>Fachliche Erwiderung / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Es werden Anregungen zu den Themen Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund sowie Geologiedatengesetz vorgetragen.</p> <p><u>Bergbau/Altbergbau:</u></p> <p>Die Textfestsetzungen werden um folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p>„Bergbau/Altbergbau In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Das Plangebiet wird von dem auf Eisen, Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Gottesseggen cons.“ überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau aufrechterhalten. Das Plangebiet wird zudem von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Elvire“ (Dachschiefer) und „Dörstheck“ (Eisen) überdeckt. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“</p> <p>Der Empfehlung zur Kontaktaufnahme mit der o.g. Bergwerkseigentümerin (Umicore Mining Heritage GmbH) wurde gefolgt. Die Firma Umicore Mining Heritage GmbH hat in einer Stellungnahme mitgeteilt, dass in der Vergangenheit keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden und auch in der Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden werden.</p>

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

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

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Boden und Baugrund:

Die Textfestsetzungen werden um folgenden Hinweis ergänzt:

„Geologie/Bodenschutz

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) und DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten.

Neben der Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wird dringend empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insb. Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und einen Baugrundgutachter bzw. Sachverständigen für Altbergbau einzuschalten.“

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

Geologiedatengesetz:

Die Aufnahme einer Nebenbestimmung in einen Bescheid ist nicht Bestandteil des Bauplanungsrechts, sondern Bestandteil der Bauordnungsebene.

Die Textfestsetzungen werden jedoch um folgenden Hinweis ergänzt:

„Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 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.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise zu den Bergwerksfeldern, die das Plangebiet überdecken, werden redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen. Die redaktionelle Aufnahme der Hinweise zum Bergbau/Altbergbau wird gebilligt. Die Hinweise sind eigenverantwortlich vom Bauherrn zu beachten. Die Kontaktaufnahme mit der Umicore Mining Heritage GmbH ist erfolgt. Die mitgeteilten Hinweise zu Boden und Baugrund und sowie Geologiedatengesetz werden redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen. Die redaktionelle Aufnahme der Hinweise zu Boden und Baugrund und sowie Geologiedatengesetz wird gebilligt. Die Hinweise sind eigenverantwortlich vom Bauherrn zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Dafür: _____

 Dagegen: _____

 Enthaltungen: _____

Ortsgemeinde Oberwies Erweiterung Bebauungsplan „Mühlbachstraße“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
09.04.2024	Seite 13

3. IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur Bahnhofplatz 2-4, 56410 Montabaur, 13.02.2023	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da aus Sicht der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, wirtschaftliche Belange durch die Planung nicht betroffen scheinen, machen wir keine Eingabe geltend.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung als Vertretung der regionalen Wirtschaft.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Fachliche Erwiderng / Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme der IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur wird zur Kenntnis genommen. Da wirtschaftliche Belange nicht betroffen sind, werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute Beteiligung der IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur erforderlich ist, sofern im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung sind. Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, entspricht der nächste Schritt dem Satzungsbeschluss. Demnach werden keine neuen Informationen entstehen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p>

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der IHK-Geschäftsstelle Montabaur wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis, da keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden. Eine erneute Einbindung ist nicht erforderlich, da anschließend der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Abstimmungsergebnis: Dafür: _____

 Dagegen: _____

 Enthaltungen: _____

4. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
Insel Silberau, 56129 Bad Ems, 14.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Untere Naturschutzbehörde:

- In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung besteht Klärungsbedarf bezüglich der Tabelle 1, Zeile „BF4: Einzelbaum (mittlere Hochstämme (5 Stück) mit einem Stammumfang von jeweils 63 cm (entspricht jeweils $63 \text{ m}^2 = 315 \text{ m}^2$)“. Es wird eine Flächengröße von 315 m^2 angegeben. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan sollen die fünf Bäume erhalten werden. In Tabelle 2, entsprechende Zeile zu BF4, ist nur noch eine Flächengröße von 100 m^2 angegeben. Es ist nicht verständlich, wie es bei dem Erhalt der fünf Bäume zu einer reduzierten Flächengröße kommen kann.
- In der Begründung werden unter „Pflanzbindung, Erhaltungs- und Pflanzgebot“ (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) die Pflanzung von drei Obstbäumen dargestellt. Um aufzuzeigen, welche Pflanzen für die Bepflanzung verwendet werden dürfen, sollte eine Artenliste aus gebietsheimischen Gehölzen erstellt werden.
- Für eine positive Auswirkung auf das Landschaftsbild und unter artenschutzrechtlichen Aspekten, sollte der Rückbau des vorhandenen Zauns um die Ausgleichsfläche mit in die Begründung aufgenommen werden.
- Im Zuge der notwendigen Neupflanzungen regen wir an, dass auch die noch nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. die Entwicklung einer extensiv genutzten Obstwiese aus dem Ursprungsplan durchgeführt werden.
- Da die Angaben zur Kompensation im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) zu erfassen sind, bitten wir um die Übermittlung der digitalen Daten durch den Datenbereitsteller mit dem Inkrafttreten der Satzung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Fachliche Erwiderung / Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zutreffend. Die Bilanzierung wird entsprechend der Ausführungen angepasst: bei Erhalt der fünf Bäume ist der Wert im Eingriff identisch mit dem Wert im Ausgleich. Die Tabelle wird redaktionell angepasst. Der Eingriff gilt auch nach Änderung der Bilanzierung weiterhin als ausgeglichen.

Um sicherzustellen, dass für die Bepflanzung gebietsheimische Gehölze verwendet werden, wird der Anregung durch Aufnahme einer Pflanzenvorschlagsliste in den Textfestsetzungen gefolgt. Die Aufnahme erfolgt redaktionell als Hinweis.

Der Rückbau des Zaunes um die Ausgleichsfläche ist aufgrund der positiven Auswirkung auf das Landschaftsbild und artenschutzrechtlicher Aspekte sinnvoll. Die Begründung wird entsprechend der Anregung der Kreisverwaltung angepasst.

Die noch nicht umgesetzten Pflanzmaßnahmen aus dem Ursprungsplan sind nicht Bestandteil und Regelungsinhalt dieses Verfahrens. Die Umsetzung wird jedoch seitens der Ortsgemeinde zeitnah durchgeführt.

Sobald die Satzung in Kraft tritt, werden die Angaben zur Kompensation im KSP erfasst und der Kreisverwaltung übermittelt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird redaktionell angepasst und korrigiert. Zur Sicherstellung der Verwendung gebietsheimischer Gehölze, wird eine Pflanzenvorschlagsliste in den Textfestsetzungen redaktionell aufgenommen. Weiterhin wird der Rückbau des Zaunes um die Ausgleichsfläche aufgrund positiver Auswirkungen auf Landschaftsbild und Artenschutz redaktionell aufgenommen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan wird zeitnah durchgeführt. Die Angaben zur Kompensation werden mit Inkrafttreten der Satzung im KSP erfasst und übermittelt.

Abstimmungsergebnis: Dafür: _____

 Dagegen: _____

 Enthaltungen: _____

Aufgestellt:
RU-PLAN

09.04.2024