

Verbandsgemeinde Bad-Ems-Nassau

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nassau (alt)

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB

A N R E G U N G E N	<i>30. August 2024</i>	W Ü R D I G U N G	<i>30 867 Seite 1</i>
----------------------------	------------------------	--------------------------	---------------------------

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems, 22.05.2024

Ihr Schreiben vom 03.04.2024

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

Untere Naturschutzbehörde:

Aufgrund der Nähe einzelner Ortschaften zu FFH-Gebieten ist eine FFH-Vorprüfung und eine ggf. darauf aufbauende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, um eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Gebiete zu untersuchen und auszuschließen.

Wir bitten um Ergänzung von Legenden zu den planerischen Darstellungen der Flächennutzungspläne.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems vom 22.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend referatsbezogen gewürdigt.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Auf eine potenzielle Natura-2000-Betroffenheit wird bereits zu der jeweiligen Fläche im Umweltbericht und in der landschaftsplanerischen Bewertung der Fläche eingegangen. Die jeweiligen Plangebiete liegen nicht in einem Natura 2000-Gebiet und in der Regel nicht in enger oder relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten. In Geisig befindet sich ca. 150 m weiter östlich bzw. beginnt ein Ausläufer des FFH-Gebiets „Lahnhänge“. Das im Umfeld beginnende Natura 2000-Gebiet wird durch die Planung nicht tangiert. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder der Zielarten des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

Ortsgemeinde Attenhausen

Wir empfehlen die Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dächern gewerblich genutzter Gebäude.

Ortsgemeinde Seelbach

Wir regen an, dass die direkt angrenzenden Gehölzbereiche als zu erhalten festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass sich westlich der Änderungsfläche ein Ökokonto befindet.

Die Einschätzung des Umweltberichts, dass die Realisierung von Wohnbaufläche keinen erheblichen Eingriff darstellt, teilen wir nicht. Eine Flächenversiegelung führt in aller Regel zu einer erheblichen Beeinträchtigung.

Vertiefende Einzelheiten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung werden in der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Es wird entsprechend auf die jeweiligen Bebauungspläne und deren Festsetzungsinhalte verwiesen.

Eine Zeichenerklärung wird redaktionell zur FNP-Änderung ergänzt und den Planunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt beigelegt.

Zu Ortsgemeinde Attenhausen

Die Aufnahme von Festsetzungen ist im Flächennutzungsplan nicht möglich. Es wird auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Unabhängig davon gelten die Regelungen des Landessolargesetzes RLP. Hier regelt „§ 4 Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen“ bereits, dass für bestimmte gewerbliche Neubauten PV-Anlagen auf Dachflächen zu errichten sind. Es bedarf daher keiner zusätzlichen Regelung in der Bauleitplanung.

Zu Ortsgemeinde Seelbach

Die Aufnahme von Festsetzungen ist im Flächennutzungsplan nicht möglich. Es wird auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung, somit auf die Planunterlagen des entsprechenden Bebauungsplans verwiesen.

Die im Bestand vorhandene Reihe aus Streuobstbäumen wird in der FNP-Änderung durch die Darstellung einer Grün- und Kompensationsfläche berücksichtigt.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des in Rede stehenden Bebauungsplans ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet. Die Plan-Umweltprüfung (niedergelegt im Umweltbericht) ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach

§ 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

Gemäß Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz (2005) mit den Hinweisen zum Vollzug u.a. der Plan-Umweltprüfung mit Umweltbericht ist ein „bestimmtes Ausmaß an Beeinträchtigungen als tolerierbar [anzusehen] und daher nicht prüfungsrelevant (...)“. Weiter heißt es „Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen in diesem Sinne als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung. Die Erheblichkeitsschwelle ergibt sich vielmehr aus der Sachlage des jeweiligen planerischen Einzelfalls. Der Gemeinde steht insofern ein planerischer Einschätzungsspielraum zu. (...) Die Einstufung als erhebliche oder unerhebliche Auswirkungen kann im Wesentlichen von zwei Faktoren abhängen: Zum einen können Ziele und Regelungsgehalt des jeweiligen Bauleitplans bestimmend sein, also die planspezifischen Voraussetzungen. Hierzu können Art, Größe Standort, Betriebsbedingungen der durch den Plan eröffneten Nutzungen, das hierdurch zu erwartende Verkehrsaufkommen etc. zählen. Zum anderen wird die Bestimmung der Erheblichkeit der jeweiligen Auswirkungen auch von den konkreten Umweltbedingungen im Plangebiet abhängen, also den Wertigkeiten, Empfindlichkeiten oder Vorbelastungen der betroffenen Gebiete.“

Die Erheblichkeitsbewertung und Prognose in der Plan-Umweltprüfung ist somit anders gelagert als bei einer rein fachlich-landschaftsplanerischen Erheblichkeitsbewertung.

Im vorliegenden Fall ist die voraussichtliche Flächenversiegelung aufgrund der geringen Größe des künftigen Baugebiets als nicht erheblich einzustufen und stellt daher einen räumlich begrenzten Eingriff dar. Ferner werden in der Ortsgemeinde Seelbach rund 0,48 ha Wohnbaufläche in Grünfläche und weiter südlich dafür 0,46 ha Grünfläche in 0,43 ha Wohnbaufläche sowie 0,03 ha Parkplatzfläche umgewandelt. In Anbetracht der Tatsache, dass gemäß den Ausführungen im Ministerialblatt der rheinland-pfälzischen Landesregierung die Erheblichkeit von Umweltauswirkungen vom jeweiligen planerischen Einzelfall abhängt, kann hier von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden. Die Größe und Art der Flächenneudarstellungen bzw. Umwandlungen, sowie die spezifischen Umweltbedingungen im vorliegenden Änderungsbereich, lassen darauf schließen, dass die zu erwartenden Auswirkungen auf

Wir weisen darauf hin, dass eine bestehende Obstbaumreihe nicht als Kompensation anerkannt werden kann, da alleine durch den Erhalt dieser keine Aufwertung generiert wird. Der gesamte Obstbaumbestand sollte als zu erhalten festgesetzt werden. Wir bitten um Erläuterung, warum der Obstbaumbestand nicht dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 BNatSchG unterliegt.

Ortsgemeinde Winden

In der Gemarkung Winden bestehen auf Flur 12, Flurstücke 2982/12 und 1442/1 Ausgleichsflächen. Dort soll Naturwald bzw. ein gestufter Waldrand entwickelt werden. Dies steht in Widerspruch mit der geplanten Nutzung als Freifläche für PV-Anlagen.

Zudem bestehen folgende Bedenken:

Bei der ehemals mit Fichten bestandenen Fläche, die durch den Einfluss des Borkenkäfers stark aufgelichtet wurde, könnten sich naturschutzfachlich

FNP-Ebene innerhalb des tolerierbaren Rahmens liegen. Es handelt sich hierbei schließlich nicht um die Bewertung des Eingriffes, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgelöst wird und somit entsprechend ausgleichspflichtig ist.

Die Anregung zur Obstbaumreihe wird zur Kenntnis genommen. Auf FNP Ebene ist die Argumentation hinsichtlich der Wertigkeit der Maßnahme jedoch nicht relevant, da eine Detailprüfung erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Entsprechend der vorliegenden Planungsebene sind keine Festsetzungen zu treffen. Vielmehr wird gemäß § 5 (1) BauGB geregelt, dass im FNP „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen** darzustellen“ ist.

Unabhängig davon liegt die bestehende Obstbaumreihe innerhalb der im FNP dargestellten Grün- und Kompensationsfläche am südöstlichen Gebietsrand und ist im FNP und im Bebauungsplan nicht für eine Entfernung vorgesehen, bleibt somit erhalten.

Definition einer Obstbaumreihe anstelle einer Streuobstwiese:

Die Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in RLP (Stand: 5. März 2024) besagt Folgendes zu Ausschlussflächen: „Lineare Streuobstbestände (Reihen, Alleen) z.B. entlang von Wegen werden nicht erfasst“. Da es sich im Bestand um eine lineare Obstbaumreihe entlang einer Wirtschaftswegparzelle handelt, unterliegt sie folglich nicht dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 BNatSchG.

Zu Ortsgemeinde Winden

Der Hinweis auf potentiell betroffene Ausgleichsflächen (Waldrandentwicklung) aus anderen Eingriffsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Er wird als solcher in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen, so dass eine Anstoßwirkung für die nachfolgende Planungsebene besteht. Einzelheiten sind auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln, mitunter durch die Verlagerung von Ausgleichsflächen. An der grundsätzlichen Planungsabsicht zur Ausweisung der Sonderbaufläche für die Photovoltaiknutzung wird jedoch festgehalten.

hochwertige Zustände eingestellt haben. Daher empfehlen wir, die Fläche vor Aufstellung eines Bebauungsplans vorab zu untersuchen, um ggf. bestehende Ausschlussgründe für eine PV-Anlage vor Verfahrensbeginn feststellen zu können.

Aufgrund der langen Dauer der zeitlichen Begrenzung von 20 bis 25 Jahre schätzen wir die Nutzung der Fläche für PV nicht als „temporär“ ein. Die Errichtung einer PV-Anlage wäre an diesem Standort nach unserer Einschätzung ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Nach unserer Einschätzung handelt es sich derzeit bei der ehemals mit Fichten bestockten Fläche aktuell noch nicht um eine Rodungsfläche, da die Fläche noch nicht in eine andere Nutzungsart als Wald überführt wurde. Demnach handelt es sich, wenn die Bäume aufgrund des Borkenkäferbefalls entfernt wurden, zunächst um eine Kahlschlagsfläche.

Wir weisen auf die „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ und die dazugehörigen Vollzugshinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität hin und bitten um Beachtung. Hier wird unter anderem aufgeführt, dass auf Flächen der Bewertungsstufen 1 und 2 der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften der Bau von PV-Freiflächenanlagen nicht gestattet werden darf. Im vorliegenden Fall befindet sich die Vorhabenfläche in der 5 km-Pufferzone der historischen Kulturlandschaft „Unteres Lahntal (Nr. 7.1)“, welche der Bewertungsstufe 1 zugeordnet ist. Im weiteren Verfahren ist daher zu klären, ob der Bau der Anlage durch die Lage innerhalb der Pufferzone ebenfalls nicht gestattet werden darf.

Auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Artenschutzgutachten eingeholt. Noch in 2025 sind die Ergebnisse zu erwarten. Erkenntnisse hieraus werden im weiteren Verfahren in den Planunterlagen thematisiert. Eine weitergehende Berücksichtigung im Detail, ggf. mit Umsetzung artenschutzbezogener Ausgleichsmaßnahmen, erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung.

Die weiteren Ausführungen zur Sichtweise der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ in Verbindung mit den Vollzugshinweisen bezieht sich entsprechend ihrem Titel auf Standortflächen im Bereich von Acker- und Grünlandflächen. Die Änderungsfläche wird in der wirksamen Gesamtkarte des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 als sonstige Waldflächen dargestellt. Ebenso werden im wirksamen FNP Waldflächen dargestellt. Der Standort wurde gewählt, da es sich um eine Rodungsfläche handelt, die zuvor vom Borkenkäfer befallen war. Außerdem befindet sich die Fläche in der Nähe des Ortes, sodass der erzeugte Strom auch der angrenzenden Kindertagesstätte und der übrigen Ortslage von Winden zugutekommen soll.

Es wird keine ertragreiche Acker- oder Grünlandfläche überplant, die durch die genannten Vollzugshinweise gesichert werden soll.

Die „VOLLZUGSHINWEISE zur `Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten`“ in der **Fassung vom 05.11.20218** enthalten Aussagen zu historischen Kulturlandschaften. Darin heißt es konkret: „Auf Flächen der Bewertungsstufen 1 und 2 der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (siehe Karte 20 und Tabelle zur Karte 20 der dritten Teilfortschreibung sowie Ziel 92 des LEP IV Rheinland-Pfalz) sollte der Bau von PV-Freiflächenanlagen nicht gestattet werden. Auf Flächen der übrigen Bewertungsstufen der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften besteht für den Bau von PV-Freiflächenanlagen ein erhöhter Prüfbedarf [...].“

Allerdings hat der Ministerrat am 26. September 2023 die Zweite Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- oder Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten beschlossen. Darin werden die historischen Kulturlandschaften nicht mehr explizit aufgelistet. Unter dem Punkt „Natur- und Landschaftsfachliche Belange“ wird lediglich festgehalten, dass PV-Freiflächenanlagen in geschützten Landschaftsbestandteilen im Sinne des § 29 BNatschG nur zulässig sind, wenn sie dem Schutzzweck nicht entgegenstehen bzw. die Verträglichkeit gegeben ist. Eine erneute Abfrage bei LANIS RLP hat jedoch keine Betroffenheit ergeben.

Außerdem liegt die Standortfläche nicht innerhalb der historischen Kulturlandschaft Nr. 7.1 Lahntal. Diese Kartendarstellungen gemäß LEP IV dienen zur Begründung und Darstellung von Ausschlussflächen für den Ausbau der Windenergienutzung (Z 163 d) und sind somit hier nicht relevant. Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gilt es hingegen Z 166a zu berücksichtigen, wonach diese in den Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen sind. Eine Betroffenheit ist hier jedoch nicht gegeben..

Zur geplanten Ausweisung der Sonderbaufläche in Winden liegt zudem eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Eine Verletzung von Zielfestlegungen der Regional- und Landesplanung wurde nicht festgestellt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass es für die Standortfläche keine Sichtbeziehungen zum Lahntal und umgekehrt gibt. Eine potentielle Beeinträchtigung einer historischen Kulturlandschaft ist daher nicht gegeben.

Ein rechtlicher Ausschluss leitet sich nicht aus den Zielen des LEP IV und seiner 4 Teilfortschreibungen ab.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Forstamt Lahnstein in seiner Stellungnahme vom 28.09.2023 unter bestimmten Bedingungen der geplanten Flächenumnutzung für die zeitlich beschränkte Nutzung als Sonderbaufläche für Photovoltaiknutzung eine Zustimmung gegeben hat.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird daher an der Plankonzeption festgehalten.

Die Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen in Naturparks bedingt, dass das jeweilige Vorhaben dem Schutzzweck nicht entgegensteht bzw. die Verträglichkeit gegeben ist. Das Vorhaben befindet sich zusätzlich innerhalb einer Naturparkkernzone. Eine Prüfung im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Schutzzweck inklusive einer Landschaftsbildanalyse ist daher durchzuführen.

Auf den Aspekt der Lage im Naturpark Nassau (zudem Kernzone) wird in der Begründung bereits eingegangen: Die Ausführungen werden nachfolgend wiedergegeben:

Zwar liegt die gesamte Ortsgemeinde Winden im Naturpark Nassau und die Änderungsfläche zudem im Randbereich der Kernzone des Naturparks, jedoch steht die Errichtung der PV-FFA dessen Schutzzwecken nicht entgegen. Ferner handelt es sich vorliegend um eine Kernzone in absoluter Randlage – ebenso wie der vor wenigen Jahren realisierte Kindergarten (siehe nachfolgende Abbildung).

Gemäß § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über den Naturpark Nassau sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Naturparks. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des Lahntales und seiner Seitentäler sowie der rechtsseitigen Rheinhänge und Seitentäler des Rheins zwischen Lahnstein und Kamp-Bornhofen, mit den landschaftlich abwechslungsreichen, begleitenden Höhenzügen und der „Montabaurer Höhe“. Zusätzlicher Schutzzweck für die drei Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen. All jenen Aspekten steht das in Rede stehende Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.

Vertiefende Untersuchungen und Bewertungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.



Abb.: Grenze der Kernzone des Naturparks Nassau in der Gemarkung Winden, nördlich der Siedlungsbebauung (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

Die Maßgaben zur Umsetzung eines naturverträglichen Ausbaus gemäß dem „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ der TH Bingen sollten beachtet werden.

Die Einschätzung im Umweltbericht, dass die Flächeninanspruchnahme von ca. 4,7 ha als nicht erheblich bewertet wird, teilen wir nicht. Von einer Verbesserung des Bodengefüges kann nach unserer Einschätzung nicht ausgegangen werden, da es sich um eine ehemalige Wald- und jetzt Sukzessionsfläche handelt. Aufgrund der Größe der geplanten PV-Anlage teilen wir die Einschätzung, dass der Eingriff nur eine geringe Belastung für das Landschaftsbild ist, nicht. Wir schätzen diesen Eingriff als hoch ein.

Der Aspekt kann im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden.

Die Hinweise und Anregungen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Ausführungen des Umweltberichts werden für das weitere Verfahren überprüft. Einzelheiten können der Planfassung im nachfolgenden Verfahrensschritt gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB entnommen werden.

Eine abschließende Bewertung kann erst im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nach Prüfung der vorgelegten naturschutzrechtlichen Gutachten/Unterlagen erfolgen.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Die Untere Landwirtschaftsbehörde verweist auf ihre Stellungnahme von Februar 2024 im Rahmen der Beteiligung zur landesplanerischen Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Nassau (alt).

Diese Stellungnahme lautete wie folgt:

Kenntnisnahme.

Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung wird die geplante Sonderbauflächendarstellung weiterhin im FNP-Verfahren beibehalten. Einzelheiten für inhaltliche Detailregelungen können im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Auf dieser konkreten Planungsebene besteht auch die Möglichkeit Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen.

Zu Untere Landwirtschaftsbehörde:

Die Stellungnahme vom Februar 2024 wird auf der linken Würdigungsseite kursiv wiedergeben.

„Wohnbauflächen:

Arzbach ARZ-W1

Die derzeitige Nutzung der Fläche erfolgt durch einen ökologisch wirtschaftenden Nebenerwerbslandwirt. Es erfolgt eine entsprechende Förderung im Rahmen von Agrarumweltmaßnahmen.

Bad Ems EMS-W2

Die Flurstücke 0950-069-00132 bis 00142 werden im Rahmen des Vertragsnaturschutzes Grünland als Agrarumweltmaßnahme gefördert.

Dessighofen DES-W2

Das Flurstück 0845-002-00036 wird von einem konventionell wirtschaftenden Haupterwerbsbetrieb ackerbaulich genutzt. Die Ertragsmesszahl (EMZ) beträgt 57 und ist daher als gut zu bezeichnen. Die Erosionseinstufung lautet K-Wasser 2. Größe 3,39 ha. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte die Fläche auch zukünftig als Ackerfläche zur Verfügung stehen.

Mischbauflächen

Dornholzhausen DOR-M1

Es handelt sich um die Flurstücke 0844-005-00028 bis 00030. Während die beiden Flurstücke 28 und 29 mit EMZ von 38 und 40 im unteren bis mittleren Bereich liegen, handelt es sich bei Fläche Flurstück 30 um einen besseren Ackerstandort mit EMZ 50, der auch zukünftig für die landwirtschaftliche Erzeugung zur Verfügung stehen sollte.

Gewerbebauflächen

Attenhausen ATT-G1

Betroffen sind ca. 3,35 ha Ackerfläche mit EMZ zwischen 54 und 56 und somit um einen relativ guten Ackerstandort. K-Wasser-Einstufung 2. Die Fläche sollte weiterhin für die landwirtschaftliche Erzeugung zur Verfügung stehen.

Bad Ems EMS-G1

Die Fläche umfasst ca. 4,57 ha Ackerland und Grünland. Die EMZ liegen zwischen 60 und 66 und sind daher als gut anzusehen. Die Erosionsklasse lautet K-Wasser 1. Die Fläche sollte weiterhin für die landwirtschaftliche Erzeugung zur Verfügung stehen.

Sonderbauflächen

Geisig GEI-S1

Nicht benachteiligtes Gebiet. EMZ 31-47, Nutzung Ackerland und Dauergrünland. Flurstücke 0846-008-00029 und 00030 (EMZ 45 und 47). Aus landwirtschaftlicher Sicht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht zu empfehlen.

Seitens der Plangeberin wird angemerkt, dass folgende beschriebenen Änderungsflächen **nicht** Gegenstand der 10. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Nassau (alt) sind:

Wohnbauflächen:

Arzbach W1, Bad Ems W2, Dessighofen W2

Mischbauflächen:

Dornholzhausen M1

Gewerbeflächen:

Bad Ems G1

Alle Sonderbauflächen:

Geisig S1

Nassau S1

Nievern S1, S2 und S3

Singhofen S1

Nassau NAS-S1

Fläche 0837-030-02888/002. Dauergrünlandfläche, die den Auflagen der Agrarumweltmaßnahme „Vertragsnaturschutz Grünland“ unterliegt.

Nievern NIE-S1

Flurstück 0954-012-00024/002. Ackerland mit EMZ 55, K-Wasser 1. Guter Ackerstandort, der endgültig für die landw. Erzeugung verloren geht. Ca. 1,48 ha.

Nievern NIE-S2

Flurstücke 0954-011-00014 und 00015. Nicht benachteiligtes Gebiet, Ackerland, EMZ 67, K-Wasser 2. Ca. 3,37 ha.
Guter Ackerstandort für hiesige Verhältnisse. Für Photovoltaik aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu empfehlen.

Nievern NIE-S3

Flurstücke 0954-009-00010/001 bis 0023. Ackerland und Dauergrünland. Ackerland mit EMZ von 64 -67. Kein benachteiligtes Gebiet. Insgesamt ca. 7,56 ha.
Die Ackerflächen sind aus landwirtschaftlicher Sicht für Photovoltaik nicht zu empfehlen.

Singhofen SIN-S1

Flurstück 0847-008-00024/000 wird zurzeit im Rahmen der Agrarumweltmaßnahme „Vertragsnaturschutz Kennarten“ gefördert.

Allgemeiner Hinweis zur Errichtung von Photovoltaikanlagen:

Freiflächen, auf denen eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen erfolgt, sind im Sinne der Agrarfördermaßnahmen zukünftig nur dann zuwendungsfähig, wenn es sich um Agri-Photovoltaikanlagen handelt, bei denen der landwirtschaftlich nutzbare Anteil der Fläche um nicht mehr als 15 % verringert wird.

Wird diese Vorgabe nicht erfüllt, so entsteht den betroffenen Landwirten neben dem Ertragsausfall auch ein finanzieller Verlust aufgrund Reduzierung der Fördermittel.

Gemäß Hinweisen des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität zur zweiten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- oder Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten sollten Photovoltaikanlagen nur auf ertragsschwachen Standorten (als Richtwert kann eine EMZ von unter 35 angenommen werden) errichtet werden.“

Die Gewerbefläche in Attenhausen G1 mit ca. 3,35 ha bezieht sich offensichtlich auf die geplante Gewerbefläche in der Gemeinde zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf dem Bangert“.

Unter Verweis auf die Darlegungen zur Bedarfsbegründung und dass im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme kein Konflikt mit Zielen der Regional- und Landesplanung festgestellt worden sind, wird die geplante Flächen-darstellung im Rahmen der Abwägung weiter beibehalten.

Untere Wasserbehörde:

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist zu allen Planungsvorhaben in den o. a. Gemeinden auszuführen, dass durch eine Versiegelung der Bodenoberfläche der Abfluss bei Niederschlagsereignissen verstärkt wird. Insbesondere vor dem Hintergrund von wahrscheinlich künftig an Intensität und Häufigkeit zunehmenden Starkregenereignissen kann sich dies nachteilig auf betroffene Grundstücke auswirken und zu einer Überlastung des öffentlichen Kanalsystems und von Oberflächengewässern führen.

Dies sollte in der Planung durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, Errichtung von Regenrückhaltebecken, gedrosselte Niederschlagswassereinleitungen) und Maßnahmen zum Schutz sowie zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf der Ebene nachgeordneter Verfahren berücksichtigt werden.

Insbesondere die Abflusskonzentration der für das Gewerbegebiet in Attenhausen vorgesehenen Fläche ist gemäß den Starkregenkarten für Rheinland-Pfalz bereichsweise als gering bis hoch ausgewiesen (Sturzflut-Entstehungsgebiet Bergland).

Des Weiteren sind zu der geplanten Sonderbaufläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) in Winden aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken anzumelden.

Wie in der vorliegenden Begründung zur 10. Änderung des FNP ausgeführt wird, sollte bei der Errichtung von selbstständigen Photovoltaikanlagen ein sparsamer Umgang mit Boden praktiziert und Schutzaspekte berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sollten *„insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen, Grünlandflächen als Standorte in Betracht“* gezogen werden.

Bei dem projektierten Areal handelt es sich jedoch um keinen der o. a. zu priorisierenden Bereiche, sondern um eine forstwirtschaftliche Fläche, auf der Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder -ablagerungen nicht kartiert sind.

Ferner wird vor dem Hintergrund der bereits ausgeführten Problematik von

Zu Wasserbehörde:

Die vorgetragenen wasser- und bodenschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und obliegen (wie in der Stellungnahme bereits darauf hingewiesen) der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der fachtechnischen Entwässerungsplanung.

Es wird entsprechend auf die Planunterlagen der jeweiligen Bebauungspläne und deren vorhandene oder zukünftige Festsetzungsinhalte verwiesen.

Auf Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden somit gegen die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung keine planungsrelevante Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zur geplanten Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche in Winden liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor.

In der nebenstehenden Stellungnahme wird aus dem abwägungsfähigen Grundsatz G 166, LEP IV zitiert.

Grundsatz G 142 des RROP besagt zudem, dass auch nach dem RROP die Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, u.a. der Sonnenenergie, verstärkt angestrebt werden soll.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Nassau (alt) stehen unter Bezug auf Grundsatz G 166, LEP IV jedoch keine entsprechenden Konversionsflächen oder

Bodenversiegelung und einer damit einhergehenden erhöhten Abflusskonzentration, der geplante Standort der PV-FFA direkt oberhalb der bebauten Ortslage als kritisch angesehen.

Bei der weiteren Planung sollten o. a. Sachverhalte durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt werden (z. B. Ermöglichung einer unterlagernden Grünlandnutzung, um Versiegelungen des Bodens gering zu halten).

sonstige versiegelte Flächen im Außenbereich zur Verfügung. Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planungsabsicht nicht tangiert (so auch die Feststellung der Unteren Landesplanungsbehörde in der landesplanerischen Stellungnahme).

Aufgrund der politischen Rahmenbedingungen kommt dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine besondere Rolle zu. Ein erklärtes Ziel der Bundesregierung ist es, den Anteil der Stromversorgung aus erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 50 % bis zum Jahr 2030 zu erhöhen. Deutschland strebt die generelle Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 an.

Ein immer wichtiger werdender Pfeiler stellt dabei die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen dar.

Auch das Land Rheinland-Pfalz unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien, der neben der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung und der Stärkung der eigenen Energieversorgung einen der vier wichtigen Pfeiler der rheinland-pfälzischen Energiepolitik darstellt.

So will Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030 seinen Stromverbrauch bilanziell zu 100 % aus erneuerbaren Energien decken, wobei ca. ein Viertel der regenerativen Stromerzeugung auf Photovoltaik entfallen soll (Kapitel 5.2, LEP IV).

Aufgrund des bedeutsamen öffentlichen Interesses zum Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere auch Photovoltaikanlagen wird der geplanten Flächenausweisung der planerische Vorrang eingeräumt.

Das Forstamt Lahnstein hat in seiner Stellungnahme vom 28.09.2023 unter bestimmten Bedingungen der geplanten Flächennutzung für die zeitlich beschränkte Nutzung als Sonderbaufläche für Photovoltaiknutzung eine Zustimmung gegeben.

Ergänzend wird auf das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winden verwiesen. Hier können in einem Bebauungsplan ergänzende detaillierte Festsetzungen getroffen werden.

Die vorgetragenen wasser- und bodenschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und obliegen (wie in der Stellungnahme bereits darauf hingewiesen) der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitpla-

Des Weiteren möchte ich auf folgendes hinweisen:

- 1.) Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Bei gesammelter, gezielter Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis muss vor Baubeginn vorliegen.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser (z. B. Versickerungsfähigkeit des Bodens) oder in ein Oberflächengewässer (z. B. Gewässerverträglichkeit) sind im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens bzw. der jeweiligen Bauleitplanung zu prüfen.

2.) Bodenversiegelung

Maßnahmen, welche mit einer Bodenversiegelung einhergehen, bedingen den (vollständigen) Verlust natürlicher Bodenfunktionen und folglich einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss des anfallenden Niederschlagswassers.

3.) Bodenerosion

Bei Maßnahmen, die zu einer schädlichen Bodenveränderung auf Grund von Bodenerosion durch Wind oder Wasser führen können (z. B. Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in Hanglagen) sind im Rahmen nachgeordneter Verfahren geeignete vorbeugende Maßnahmen vorzusehen.

Brandschutzdienststelle:

Zur Sicherstellung des Grundschatzes der jeweiligen Bebauung mit Löschwasser gemäß Landeswassergesetz (LWG) § 48 (Träger der Wasserversorgung) ist die Technische Regel des DVGW Arbeitsblatt W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch den öffentlichen Trinkwasserversorger) verpflichtend einzuhalten.

Hierbei sei noch einmal daran erinnert, dass der Grundschatz von Löschwasser in Industriegebieten, 96 m³/Stunde für die Dauer von mindestens zwei Stunden beträgt.

Weiter sei darauf hingewiesen (Fachempfehlung AGBF), dass Laufwege für Einsatzkräfte zur ersten Löschwasserentnahmestelle von 75 m (gemessen ab den

nung sowie der fachtechnischen Entwässerungsplanung.

Zu Brandschutzdienststelle:

Die vorgetragene Hinweise zum Brandschutz und der Löschwasserverfügbarkeit werden lediglich zur Kenntnis genommen. Einzelheiten zu diesem Sachverhalt sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Auf Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden somit gegen die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

jeweiligen Grundstückszufahrten) nicht überschritten werden sollen. Andernfalls ist die Einleitung wirksamer Löschmaßnahmen gemäß Landesbauordnung von RLP (§ 15) durch die öffentliche Feuerwehr als gefährdet anzusehen.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Eine Zeichenerklärung wird redaktionell zur FNP-Änderung ergänzt und den Planunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt beigelegt. Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung wird die geplante Sonderbauflächendarstellung (Photovoltaik) in Winden weiterhin im FNP-Verfahren beibehalten. Einzelheiten für inhaltliche Detailregelungen können im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 16.04.2024

die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau hat den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau gefasst.

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur vom 16.04.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Hiervon sind vier Flächen betroffen:

- Darstellung einer Gewerbegebietserweiterung in Attenhausen
- Darstellung einer Wohnbaufläche in Geisig
- Darstellung einer Wohnbaufläche in Seelbach
- Darstellung einer PV-Freiflächenanlage in Winden

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht auf der Grundlage der hier derzeit vorliegenden Informationen zu Oberflächengewässern, Schutzgebieten und

kartierten Altablagerungsflächen. Es erfolgen, soweit betroffen, auch Hinweise auf die mögliche Beeinträchtigung der jeweiligen Flächen durch Sturzfluten bzw. Starkregen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind von den geplanten Flächenausweisungen nicht unmittelbar betroffen.

Starkregengefährdung

Erweiterung Gewerbegebiet Attenhausen:

Teilweise erhebliche Sturzflutgefahren infolge von Starkregen können in der nordwestlichen Hälfte der Fläche entstehen. Das ist bei einer vertieften Planung zu berücksichtigen.

Ausweisung Wohnbaufläche Geisig:

Der Geländeneigung folgend können in Nord-Süd-Richtung bei Starkregenereignissen Sturzfluten auftreten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Erweiterung Gewerbegebiet Attenhausen:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen.

Ausweisung Wohnbaufläche Geisig:

Der entsprechende Bebauungsplan liegt bereits vor, die vorgesehene Entwässerung entspricht den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG.

Ausweisung Wohnbaufläche Seelbach:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen.

Bodenschutz / Altablagerungen

Die vier überplanten Flächen sind **derzeit nicht** im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartiert.

Zu Oberflächengewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Oberflächengewässer von den geplanten Flächenänderungen nicht unmittelbar betroffen sind.

Zu Starkregengefährdung

Der Verweis auf mögliche Sturzflutengefahren in den Änderungsflächen von Attenhausen und Geisig wird zur Kenntnis genommen. Einzelheiten dazu werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der fachtechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die wasserschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Zu Bodenschutz / Altablagerungen

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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

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

Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Die öffentliche Wasserversorgung in der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau mit Trink- und Brauchwasser wird durch die verbandsgemeindeeigenen Werke sichergestellt. Bezüglich der möglichen Wasserversorgung der einzelnen Bauflächen incl. der verfügbaren Wassermenge und des Wasserdrucks bedarf es einer Einzelfallprüfung auf der jeweiligen Bebauungsplanebene. Inwiefern hier Wasserschutzgebiete durch die in der Flächennutzungsplanung dargestellten Bauflächen betroffen sind, kann auf der nachfolgend genannten frei zugänglichen Internetplattform entnommen werden:

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicatio-nld=12588>

Das horizontale Werkzeug-Menüband ist selbsterklärend. In der linken Spalte sind verschiedene Layergruppen aufgeführt.

Unter dem Layer Wasserschutzgebiete sind die verschiedenen WSG-Stadien (RVO, abgegrenzt, im Entwurf) aufgeführt. Hierbei sind alle WSG-Stadien-Layer zu aktivieren, damit alle Schutzbereiche für aktive öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen angezeigt werden.

Im Ergebnis werden bei der 10. Änderung des FNP der ehemaligen VG Nassau, die die vier Ortslagen Attenhausen, Geisig, Seelbach und Winden betrifft, keine Wasserschutzgebiete tangiert.

Soweit ergänzender Erläuterungsbedarf besteht, stehen Ihnen zu den einzelnen fachlichen Themen nachfolgende Kolleginnen bzw. Kollegen zu Nachfragen bereit:

Zu Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Wie bereits in der Stellungnahme darauf hingewiesen, obliegt der Sachverhalt der jeweiligen Einzelfallprüfung auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Planungsrelevante Anregungen oder Bedenken gegen die 10. Flächennutzungsplanänderung werden nicht erkannt. Die vorgetragenen Ausführungen werden somit lediglich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wasserschutzgebiete von den Änderungsflächen tangiert werden.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Frau Theresa Forst Tel.: 02602/152-4116 Theresa.Forst@sgdnord.rlp.de

Bodenschutz/ Altablagerungen

Herr Arno Espanion Tel.: 02602/152-4145 Arno.Espanion@sgdnord.rlp.de

Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Frau Angela Krömpel Tel.: 02602/152-4156 Angela.Kroempel@sgdnord.rlp.de

Oberflächengewässer/ Sturzflutgefahren

Herr Martin Hoffmann Tel.: 02602/152-4165 Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz,
29.05.2024**

haben Sie recht herzlichen Dank für die gewährte Fristverlängerung.

Nach eingehender Prüfung ergab sich, dass den uns vorliegenden Unterlagen zufolge keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz,
22.05.2024**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde
Nassau**

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes von zwei aufrechterhaltenen sowie mehreren bereits erloschenen Bergwerksfeldern (teilweise) überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen der bereits erloschenen Bergwerksfelder liegen hier nicht vor.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Winden wird von dem auf Blei, Silber und Kupfer verliehenen Bergwerksfeld „Anna“ überdeckt.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Geisig wird von dem auf Blei, Eisen, Kupfer, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Basselstein“ überdeckt.

Das Bergrecht für das Bergwerksfeld „Anna“ wird von der Gewerkschaft Wilhelm Bergbaugesellschaft mbH & Co. Agricola KG, Dorfstraße 2 in 01558 Großenhain aufrechterhalten.

Das Bergrecht für das Bergwerksfeld „Basselstein“ wird von der Firma Umicore Mining Heritage GmbH Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau aufrechterhalten.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz vom 22.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Die vorgetragenen Hinweise zu betroffenen Bergwerksfeldern werden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken in die Begründung zur vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Da es sich hierbei um umfangreiche Unterlagen handelt, ist eine genaue Aussage über Altbergbau erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich der landesplanerischen Stellungnahme vertretbar. Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeitpunkt erforderlich.

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 zukünftigen 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. Bergwerkseigentümerinnen haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen

Zu Boden und Baugrund

Zu allgemein und mineralische Rohstoffe:

Die Belange sind in der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es wird entsprechend auf die Planunterlagen des jeweiligen Bebauungsplans und dessen Festsetzungsinhalte verwiesen.

aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeIDG)

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>

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Verwaltung Sparte Hochbau, Koblenz, 17.04.2024

VG Bad Ems-Nassau; Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.
Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Zu Geologiedatengesetz (GeIDG):

Die allgemeinen Hinweise über das Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen. Für die Planungsebene der Flächennutzungsplanung besteht hierzu kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf. Einzelheiten obliegen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die vorgetragenen Hinweise zum Bergbau/Altbergbau werden zu Informationszwecken in die Begründung zur vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz, 11.04.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

durch die o.g. Baumaßnahme könnten die folgenden Festpunkte unserer Dienststelle gefährdet sein:

Höhenfestpunkte: 5713900721; 5713900360; 5713900359; 5712900410; 5712900409;
5613900388; 5613900386; 5613900762; 5613900748; 5613900387; 5612900392; 5612900390;
5612900391; 5612900389

Lagefestpunkte: 5612001800; 5612001801

Im Anhang erhalten Sie mehrere Übersichtskarten und je eine Punktskizze. Bitte prüfen Sie, ob unsere Festpunkte konkret betroffen ist. Aus den Planunterlagen wird dies für mich leider nicht abschließend ersichtlich. Sollte dies der Fall sein, bitte ich um kurzfristige Rückmeldung, damit entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.

Emailadresse für Meldung der Festpunktgefährdung:
Festpunktgefaehrdung@vermkv.rlp.de

Die Stellungnahme sowie die mitgelieferten Übersichtskarten des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 11.04.2024 werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Festpunkte werden nicht durch die geplanten Flächenänderungen betroffen. Durch Bauflächendarstellungen im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) erfolgt keine Gefährdung von Festpunkten.

Einzelheiten zu diesem Sachverhalt obliegen der nachfolgenden Planungsebenen und können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

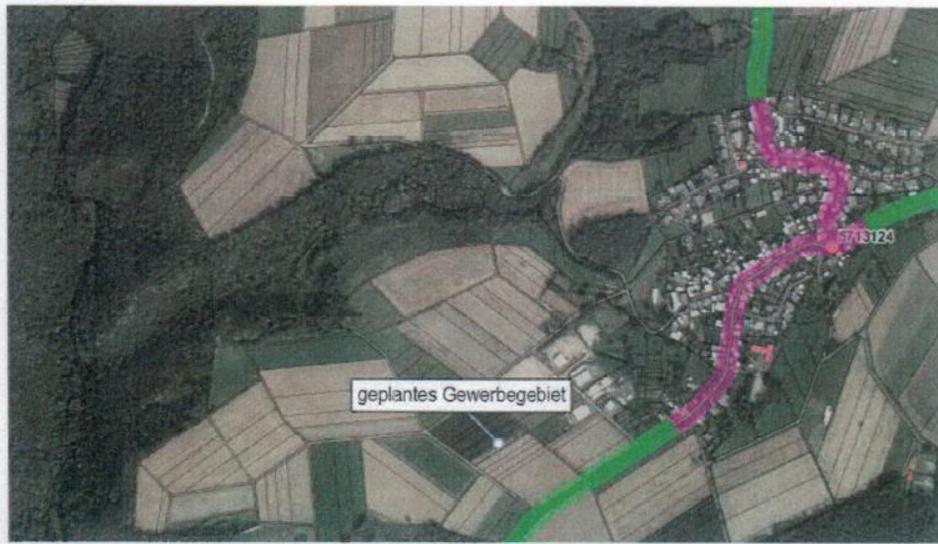
4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesbetrieb Mobilität Diez, Diez, 06.05.2024

zu der von Ihnen vorgelegten zehnten Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Ortsgemeinde Attenhausen



Die Ortsgemeinde Attenhausen plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes im Anschluss an die bestehenden Gewerbebauflächen aus den Bebauungsplänen „Auf dem Bangert“ und „Auf dem Bangert-Erweiterung“. Dafür sollen bisherige landwirtschaftliche Flächen künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von At-

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 06.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die vorgetragenen Hinweise hinsichtlich verkehrlicher Erschließung, Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm, Blendwirkung von Solarmodulen) oder auch Bauverbotszonen werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange obliegen den nachfolgenden Planungsebenen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der fachtechnischen Erschließungsplanung und sind weniger relevant für die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung, zumal die Aufnahme von Festsetzungen im Flächennutzungsplan nicht möglich ist.

Es wird entsprechend auf die teils vorhandenen, teils zukünftigen Planinhalte der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung in den vier besagten Ortsgemeinden verwiesen.

Planungsrelevante Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden 10. Flächenutzungsplanänderung werden nicht vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

tenhausen im Zuge der freien Strecke der L 323.

Wir weisen darauf hin, dass für geplante Bauvorhaben die in § 22 Abs. 1 LStrG vorgesehene Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße, einzuhalten ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass direkte Zufahrten zu der freien Strecke der L 323 grundsätzlich unzulässig sind (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG). Die freien Strecken haben eine ausschließliche Verbindungsfunktion und keine Erschließungsfunktion. Die verkehrliche Erschließung hat daher über die vorhandene Gemeindestraße „Auf dem Bangert“ sowie das rückwärtige und ggf. noch auszubauende Wirtschaftswegenetz zu erfolgen.

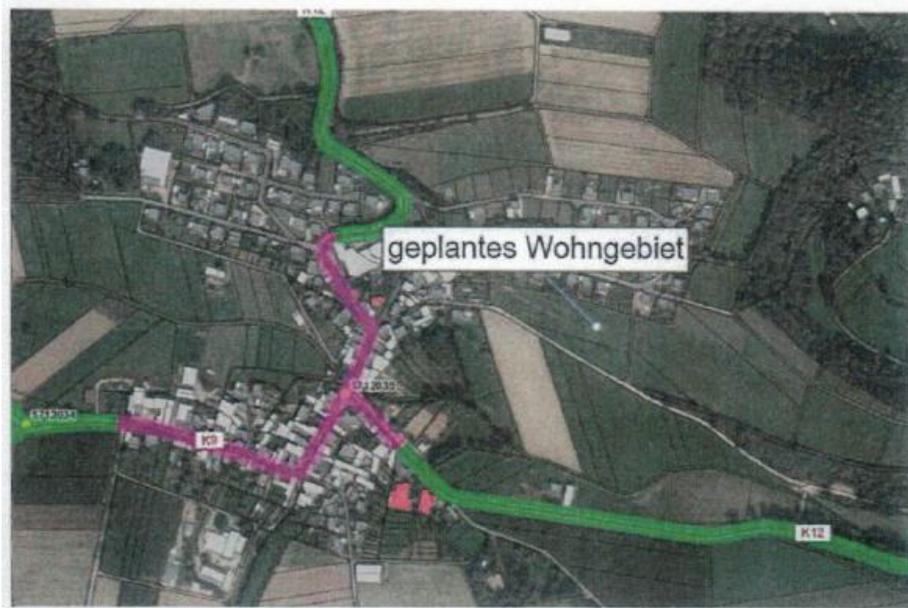
Im Hinblick auf die benachbarte L 323 und dem daraus resultierenden Verkehrslärm hat die Ortsgemeinde Attenhausen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz 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 Attenhausen hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die L 323 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 994 Kfz/24h auf. Der Landesbetrieb Mobilität Diez ist in einem entsprechenden Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

2. Ortsgemeinde Geisig



Geplant ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Osten der Ortslage. Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das Gemeindestraßennetz. Straßenrechtliche Belange werden nicht nachteilig berührt.

Im Hinblick auf die benachbarten Kreisstraßen K 9/K12 sowie dem daraus resultierenden Verkehrslärm hat die Ortsgemeinde Geisig 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 Geisig hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Kreisstraßen 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 9 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 618 Kfz/24h auf.
Die K 12 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 283 Kfz/24h auf.

3. Ortsgemeinde Seelbach



Die Ortsgemeinde Seelbach plant die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes.

Das Plangebiet befindet sich teilweise außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Seelbach an der freien Strecke der K 16. Auf dem o.a. Luftbild ist die Ortsdurchfahrt in rot und die freie Strecke in grün markiert.

Im Bereich der freien Strecke ist für geplante Bauvorhaben die in § 22 Abs. 1 LStrG vorgesehene Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass direkte Zufahrten zur freien Strecken der K 16 grundsätzlich unzulässig sind (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG). Die freien Strecken haben keine Erschließungsfunktion sondern ausschließlich eine Verbindungsfunktion. Die verkehrliche Erschließung hat im Bereich der Ortsdurchfahrt oder über das rückwärtige Gemeindestraßennetz zu erfolgen. Im Bereich der Kreisstraße ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez erforderlich.

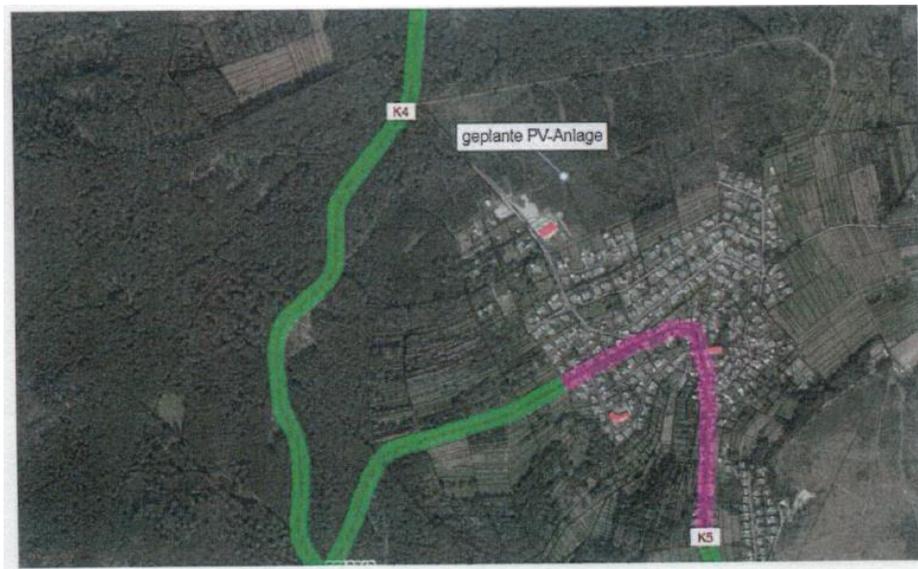
Im Hinblick auf die benachbarte K 16 und dem daraus resultierenden Verkehrslärm hat die Ortsgemeinde Seelbach durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor 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 Seelbach hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung 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 16 weist südlich des Plangebietes eine Verkehrsbelastung von 349 Kfz/24h auf.
Der Landesbetrieb Mobilität Diez ist um Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beteiligen.

4. Ortsgemeinde Winden



Die Ortsgemeinde Winden plant die Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der Ortslage.

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung hat über vorhandene Gemeindestraßen zu erfolgen.

Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlagen ist sicherzustellen, dass die Solarmodule so errichtet und geneigt werden, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der K 4 ausgeschlossen ist.

Wir bitten um Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Dienstleistungszentrum Westerwald-Osteifel (DLR), Montabaur, 22.05.2024

nach fachbehördlicher Prüfung zum u.g. Vorgang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2023. Die dortigen Aussagen haben zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin Bestand.

Die Stellungnahme vom 14.04.2024 des DLR aus dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme (§ 20 LPIG) lautete wie folgt:

nach erster fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zur zum o.g. Antrag wie folgt Stellung:

Aus fachbehördlicher Sicht gibt es in allen fünf Bereichen hinsichtlich landesplanerischer und/oder raumbedeutsamer Vorhaben keine Hinweise auf oder Planungen zu laufenden oder beabsichtigten Bodenordnungsverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete, bauleitplanerisch relevante Anregungen werden nicht vorgetragen. Die Stellungnahme vom 14.04.2023 wurde im Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG abgegeben. Änderungsbedarf für die Planung ergab sich hieraus nicht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmung mit potenziell betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Wir empfehlen bei allen betroffenen landwirtschaftlichen Flächen die möglichst frühzeitige Information der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s.

Auch weisen wir im Blick auf die nachfolgend anzuberaumenden oder bereits laufenden BPlan-Genehmigungsverfahren auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG hin. Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für etwaige Kompensationsmaßnahmen vorrangig die Möglichkeiten und Chancen einer „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) zu prüfen.

Der Hinweis zu empfohlenen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Einzelheiten obliegen dem nachfolgenden Verfahren der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung.

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

IHK Koblenz, IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Montabaur, 17.05.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir gehen mit einer Stellungnahme der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, als Vertretung der regionalen Wirtschaft gerne hierauf ein.

Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Die Erweiterung der besagten Gewerbefläche in Attenhausen wird diesem Erfordernis nach unserer Einschätzung gerecht, weshalb wir die Maßnahme begrüßen.

Somit machen wir in Bezug auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau keine Einwände geltend. Wir gehen generell davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse eventuell betroffener Unternehmen auch mit Blick auf die drei weiteren Planvorhaben gewahrt bleiben.

Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 15.04.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehern. Verbandsgemeinde Nassau

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 eingehend geprüft und bewertet.

Wir konnten durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen und haben somit keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 17.05.2024

wir wurden von Ihnen an der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Attenhausen:

Große Teile des bestehenden Gewerbegebietes sind noch nicht bebaut und für den Unterzeichner nach dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches für die Gemeinde Attenhausen im Bedarf schlecht darzustellen. Es ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer zwingend erforderlich, frühzeitig mit den Bewirtschaftern in der späteren Bauleitplanung in Kontakt zu treten, um den Flächenverlust, wenn möglich durch Ersatzflächen, auszugleichen.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 17.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu den vorgetragenen Änderungsflächen in den Ortsgemeinden Geisig, Seelbach und Winden werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Gewerbefläche in Attenhausen ca. 3,58 ha dient der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf dem Bangert“. Unter Verweis auf die Darlegungen zur Bedarfsbegründung und dass im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme kein Konflikt mit Zielen der Regional- und Landesplanung fest-

Geisig:

Es werden keine Strukturen zerschnitten und Bewirtschaftungseinheiten kaputt geteilt. Die Wirtschaftswege müssen soweit erhalten bleiben, dass die dahinterliegenden Flurstücke erreichbar sind. Es gab ein § 13 b Verfahren mit Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Geisig. Es werden sonst keine weiteren Bedenken geäußert.

Seelbach:

Es betrifft 1,19 ha Grünland. Eine Rundparzelle mit Teil- Einbuchtung im Norden durch die Kirche. Aus agrarstruktureller Sicht kein Verlust. Aus Sicht des Unterzeichners, sollten frühzeitig Gespräche mit dem Bewirtschafter getroffen werden, um die weitere Bauleitplanung und zeitliche Planung zu besprechen.

Winden:

Wird befürwortet, keine Bedenken bei PV im Wald. Eventueller Ausgleich oder Ersatzaufforstung innerhalb der eigentlichen Bauleitplanung lehnen wir als unbegründet ab.

**Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Lahnstein, Lahnstein,
28.09.2023**

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen und Überprüfung in der Örtlichkeit teilen wir Ihnen nach Abstimmung mit der oberen Forstbehörde, der Zentralstelle der Forstverwaltung in Neustadt/Weinstraße, aus forstbehördlicher Sicht

gestellt worden sind, wird die geplante Flächendarstellung im Rahmen der Abwägung weiter beibehalten.

Wie bereits in der Stellungnahme erwähnt, sind die jeweiligen Belange auf Planungsebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im Detail im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auf dieser Planungsebene erfolgen dann auch Abstimmungen mit den betroffenen Bewirtschaftern.

In der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt die jeweilige Flächennutzungsänderung.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Anmerkung: Die Stellungnahme erging im BP-Verfahren zum konkreten Bebauungsplan „Photovoltaikflächenanlage – Am Kindergarten“ der OG Winden.

Folgendes mit:

Die Stellungnahme des Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Lahnstein vom 28.09.2023 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt. Dies unter Berücksichtigung der vorliegend relevanten Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung, die entsprechend keine verbindliche Bauleitplanung darstellt.

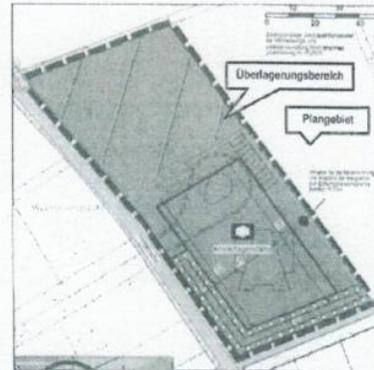
Sachverhalt:



Die Ortsgemeinde Winden beabsichtigt, auf einer ca. 4,6 ha großen Gemeindewaldfläche, die in Teilen kalamitätsbedingt durch Borkenkäferbefall nicht bestockt ist, eine FPV-Anlage zu errichten. Die für die Planung vorgesehene Kalamitätsfläche liegt nördlich des bestehenden Siedlungskörpers und soll die im Jahr 2021 neu errichtete Kindertagesstätte an zwei Seiten unmittelbar umgrenzen.



Dabei überschneidet die geplante Sondergebietsfläche sich teilweise mit dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte am Lohberg“. Im Bereich der Überschneidung wurde eine Waldfläche mit Zweckbestimmung „Waldwissen für Kinder“ festgesetzt. Im Überschneidungsbereich soll nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahren der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Kindertagesstätte am Lohberg“ ersetzt werden.



Forstfachliche Bewertung:

Anders als Windenergieanlagen sind Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Schließlich sollen und können Solaranlagen bevorzugt auf geeigneten Dachflächen auch innerhalb von Ortslagen errichtet werden. Eine Genehmigungsfähigkeit als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist grundsätzlich nicht gegeben, da in der Regel davon auszugehen ist, dass öffentliche Belange dadurch immer beeinträchtigt sind. Von daher werden als Grundlage für FPV-Anlagen im Außenbereich in der Regel eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Kenntnisnahme.

Flächenphotovoltaik auf Kalamitätsflächen

Kenntnisnahme.

Angesichts der neuen politischen Gewichtung der Flächenphotovoltaik im Außenbereich, ist vorliegend zu prüfen, ob infolge von Borkenkäferbefall aktuell unbestockten Waldflächen an der Wald-Feld-Grenze unter bestimmten Voraussetzungen zur vorübergehenden Nutzung für die Errichtung von FPV-Anlagen Oberplant werden könnten¹.

Dabei kann die vorübergehende Nutzung des Waldes in Form einer zeitlich befristeten Umwandlung für Solarenergie gegebenenfalls nur dann erfolgen, wenn trotz baulichen Eingriffs das Waldbodengefüge erhalten bleibt und die Waldeigenschaft sich dort auf naturnahe Weise wiederherstellen lässt. Zudem

Kenntnisnahme.

müssen die nach Schreiben des MKUEM u.g. Regeln auf der Fläche erfüllt sein:

1. Die Umwandlung wird auf 20 Jahre bis max. 30 Jahre befristet erteilt.
2. Die Fläche muss im Sinne der Vollzugshinweise der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- oder Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten geeignet sein. Bauordnungsrechtliche Anforderungen können absehbar erfüllt werden.
3. Die Rückbaukosten der gesamten PV-Anlage und die Kosten für eine Wiederaufforstung müssen über eine entsprechende Bankbürgschaft abgesichert sein.
4. Die PV-Freiflächenanlage soll möglichst naturverträglich und biodiversitätsfreundlich ausgestaltet werden. Mögliche Maßnahmen können dem von der TH Bingen entwickelten „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ entnommen und an den Standort angepasst realisiert werden.
5. Sollten nach max. 30 Jahren naturschutzfachliche oder andere Gründe einer Wiederaufforstung der umgewandelten Waldfläche entgegenstehen, ist die

¹ Schreiben des MKUEM vom 28.04.2023, AZ.: 5421#2022/0079-1401 5.0042: Neue Regeln zur temporären Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf geschädigten Waldstandorten

nicht wieder in Wald umwandelbare Fläche 1:1 an einer anderen Stelle mit vergleichbaren Strukturen auszugleichen. Nur im Ausnahmefall kann die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe nach LWaldG in Betracht gezogen werden. In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans sind die oben aufgeführten Punkte 1 bis 5 festzusetzen. Insbesondere sind die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen Zeitraum von max. 30 Jahren zulässig. Die festzusetzende Folgenutzung ist Wald (siehe § 9 (2) BauGB).

Bedingungen

Im vorliegenden Falle kann aus forstfachlicher Sicht aufgrund der besonderen Wald-Siedlungslage eine mögliche auf 30 Jahre zeitlich befristete Sondernutzung für die Solarenergie auf den geplanten 4,6 ha erfolgen.

Die Belange sind auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Aufnahme von textlichen Festsetzungen ist zudem auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Falle aus forstfachlicher Sicht aufgrund der besonderen Wald-Siedlungslage eine mögliche auf 30 Jahre zeitlich befristete Sondernutzung für die Solarenergie auf den geplanten 4,6 ha erfolgen kann.

1. Es ist zu beachten, dass eine zukünftige Nutzung der bestehenden Wirtschaftswegeparzelle 2981 weiterhin möglich sein sollte. Diese nördlich gelegene Wegeparzelle, innerhalb der geplanten PV-Freiflächenanlage, ist zur Gewährleistung der Zugänglichkeit (Rettungswege, Brandschutz, etc.) und der Waldbewirtschaftung freizuhalten und somit nicht mit einzuzäunen. Die Neuanlage eines Wirtschaftsweges wird damit vermieden, was zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde.

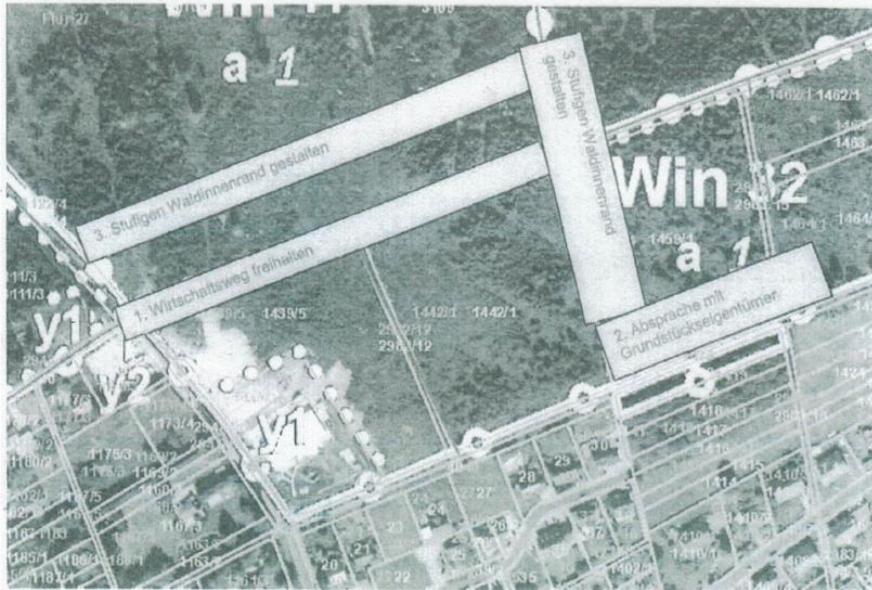
2. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die südlich angrenzende Waldparzelle 1420 zu einer Verschattung der Photovoltaikanlage kommen kann. Um dies zu vermindern, eine ungestörte forstliche Nutzung zu gewährleisten und möglicher Gefahren wie Windwurf oder Waldbrand begegnen zu können, halten wir einen Waldabstand von ca. 50 Metern für angemessen. Alternativ raten wir zu einer Kontaktaufnahme mit dem Grundstückseigentümer dieser Waldparzelle. Die hohen Bäume könnten entfernt werden und ebenfalls ein Waldrand gestaltet werden.

3. Um an der nördlich und östlich angrenzenden Waldfläche eine unerwünschte Verschattung der Flächenphotovoltaikanlagen (siehe auch Grundsätze und Vollzugshinweise zur Landesverordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaikfreiflächenverordnung - PV-FF-VO) vom 21. November 2018) durch heranwachsende Waldbestände zu vermeiden, wird empfohlen einen ökologisch wertvollen Waldrand in Bestockung zu bringen. Um den Sicherheitsabstand zu dem in Zukunft nördlich und östlich angrenzenden Hochwald zu erfüllen, wird, wie im zweiten Punkt aufgeführt, eine Waldinnenrandbreite von ca. 50 Metern als zielführend angesehen. Ziel ist es, einen möglichst effizienten und damit wirtschaftlichen Betrieb der PV- Freiflächenanlagen, bei gleichzeitiger Förderung von Struktur- und Artenreichtum zu gewährleisten. Aufgrund der Tatsache, dass die beantragte Fläche zur zeitweiligen Waldumwandlung waldderechtlich zu kompensieren ist, wird darauf hingewiesen, dass eine angepasste Waldrandgestaltung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Wald anerkannt wird (siehe auch Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und

Es wird weiterhin auf die Flächenänderung von Wald zu Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ im Norden der Ortslage Winden festgehalten.

Die nachfolgend aufgeführten Bedingungen sind auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Planungsrelevante Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung werden nicht vorgetragen.

Ersatzmaßnahmen im Wald (Anlage zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz vom 06.03.03, Az.: 1025 - 88690-1 / 10524 - 4166) vom 20. März 2003).



Aufgrund der zeitlich befristeten Sondernutzung kann unter Vorbehalt des Umweltberichts eine zeitlich befristete Umwandlungsgenehmigung nach § 14 (2) Satz 5 LWaldG in Aussicht gestellt werden. Dies bedeutet, dass nach der zeitlich befristeten FPV-Nutzung die Anlage zurückgebaut und die überbaute Kalamitätsfläche wiederaufforstet werden muss.

Bestehende gesunde und stabile Waldflächen können unabhängig von Baumart und Altersstruktur für die Errichtung von FPV-Anlagen nicht herangezogen werden. Es gilt das gesetzliche Walderhaltungsgebot gleichwohl nach BWaldG sowie nach LWaldG von R-P. Waldboden ist nach BBodenSchG und BBodenSchVo besonders zu schützen. Alle Behörden, öffentlichen Stellen des Landes und Vorhabenträger öffentlicher Planungen haben im Rahmen ihrer

Die nebenstehend allgemeinen Hinweise zur Nutzung und Nutzungsdauer von Photovoltaikanlagen werden lediglich zur Kenntnis genommen. Planungsrelevante Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung werden nicht vorgetragen.

Einzelheiten zu nebenstehendem Sachverhalt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Aus der Stellungnahme geht eine Zustimmung unter bestimmten Bedingungen hervor. Einzelheiten hierzu sind im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Zuständigkeit die Verwirklichung der Zwecke des LWaldG zu unterstützen sowie bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Wirkungen des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

Ungeachtet dessen, empfehlen wir dringend, dass die Betreiber von an Wald angrenzenden FPV-Anlagen, Haftungsverzichterklärungen mit den jeweilig betroffenen Waldbesitzenden abschließen. Nicht zuletzt, weil in Zukunft zunehmend mit Extremwetterlagen zu rechnen ist, sollen damit die Waldbesitzenden von Haftungsschäden durch abgebrochene Äste oder gar umstürzende Bäume freigestellt werden.

Fazit:

Der Sondernutzung der etwa 4,6 ha großen Kalamitätsfläche zur Errichtung einer Flächenphotovoltaikanlage auf den Waldgrundstücken Nr. 1439/5, 2982/12, 1442/1 sowie ein Teilbereich von der Nr. 1459/1 in Flur 12 und Teilbereiche der Nr. 3109 in der Flur 27 der Gemarkung Winden des Gemeindewaldes Winden, können wir unter folgenden Bedingungen zustimmen: Mit Blick auf den zukünftig wieder aufzuforstenden Waldbestand muss bei der Umsetzung dem Schutz des Waldbodens eine besondere Bedeutung zukommen. Insbesondere der Eintrag von Beton und anderen Fremdstoffen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zudem sind die oben beschriebenen Bedingungen zu beachten.

Die Umwandlung der Kalamitätsfläche wird auf die genehmigte Nutzungsdauer der FPV-Anlage zeitlich beschränkt. Nach Aufgabe der Nutzung als Solarpark soll als Folgenutzung wieder die forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche festgesetzt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Zentralstelle der Forstverwaltung erhält Durchschrift dieser Stellungnahme.

**Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Lahnstein, Lahnstein,
25.04.2024**

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme geht eine Zustimmung unter bestimmten Bedingungen hervor. Einzelheiten hierzu sind im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Planänderungsbedarf für den Flächennutzungsplan wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Beigefügt finden Sie unsere Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans an die Kreisverwaltung Rhein-Lahn vom 29.03.23. Inhaltlich hat sich hierzu nichts verändert.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 29.03.2023:

zum obigen Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Attenhausen: keine waldrechtlichen Bedenken

Dessighofen: keine waldrechtlichen Bedenken

Geisig: im Südosten grenzt das Plangebiet an Wald. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen baulicher Anlagen zum bestehenden Wald ist insbesondere bedeutsam, da durch eine mögliche Bebauung Gefahren in unmittelbarer Nähe zum Wald für Menschen und bauliche Anlagen auftreten können. Übergreifende Brände können ebenfalls zu Gefährdungen führen. Aus forstbehördlicher Sicht halten wir es für erforderlich Baugrenzen mit einem Sicherheitsabstand von 30 Metern zum bestehenden Wald im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan festzusetzen.

Seelbach: im Westen grenzt das Plangebiet an Wald. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen baulicher Anlagen zum bestehenden Wald ist insbesondere bedeutsam, da durch eine mögliche Bebauung Gefahren in unmittelbarer Nähe zum Wald für Menschen und bauliche Anlagen auftreten können. Übergreifende Brände können ebenfalls zu Gefährdungen führen. Aus forstbehördlicher Sicht halten wir es für erforderlich Baugrenzen mit einem Sicherheitsabstand von 30 Metern zum bestehenden Wald im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan festzusetzen.

Winden: Zur Überplanung von Waldflächen mit PV-Freiflächenanlagen weisen wir daraufhin, dass hierzu noch keine abschließende Regelung erfolgt ist. Aus Sicht des MKUEM ist allerdings eine Änderung im FNP nicht erforderlich, da eine Umwandlungsgenehmigung auf 20 Jahre (max. 30 Jahre) befristet erteilt wird.

Die Stellungnahme des Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Lahnstein vom 25.04.2024, mit Verweis auf die Stellungnahme vom 29.03.2023, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

In Bezug auf den Sicherheitsabstand von 30,00 m zum bestehenden Wald in Geisig und Seelbach wird auf die nachfolgende Planungsebene der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Die Aufnahme von Festsetzungen auf Flächennutzungsplanebene ist nicht möglich.

Zu Geisig kann jedoch Folgendes festgestellt werden:

Die Aussage des Angrenzens der Fläche an Wald ist zu relativieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt zwar punktuell an eine Waldparzelle, allerdings ist im Nahbereich im Bebauungsplan nur eine landespflegerische Ausgleichsfläche vorgesehen und kein Baugrundstück. Die nächstgelegene Baugrenze mit der Möglichkeit einer Wohnhausbebauung liegt rund 30 m vom Beginn der Waldparzelle entfernt. Die Waldparzelle stellt zudem nur einen sehr schmalen und langgezogenen Ausläufer dar. Somit wird den Belangen ausreichend Rechnung getragen. Einzelheiten obliegen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung.

Zu Seelbach kann Folgendes festgestellt werden:

Zwischen dem Plangebiet und dem westlich vorhandenen Wald befindet sich zunächst die Kreisstraße K 16 und Grünflächen für den Ausgleich und die Anlage eines Regenrückhaltebeckens. Insofern grenzen die geplanten Wohnbaugrundstücke mit den Baugrenzen nicht direkt an die Waldflächen an und es besteht in fast allen Bereichen bereits ein größerer Abstand als 30 m.

Grundsätzliche planungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden zu der vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

9. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht

erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Lahnstein, Lahnstein, 06.05.2024

im Nachgang zu meiner Mail vom 25.04.24 darf ich noch folgende Hinweise geben:

PV-Anlage Winden: s. auch unsere Stellungnahme an die KV Rhein-Lahn vom 28.09.23.

Friedwald in Attenhausen: Die Fläche sollte als Sondergebiet Bestattungswald ausgewiesen werden (s. beigefügte Stellungnahme an die KV 03.06.2022).

Es wird auf die Würdigung zur Stellungnahme vom 28.09.23 verwiesen (siehe weiter oben).

Das Schreiben vom 03.06.2022 erging seitens des Forstamtes Lahnstein seinerzeit an die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises. Es handelt sich nicht um eine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB im FNP-Verfahren.

Die Darstellung des Friedwalds in Attenhausen erfolgt im Rahmen des parallel angelaufenen Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP Bad Ems-Nassau. Daher besteht für die hier in Rede stehende 10. Änderung des ehemaligen FNP Nassau kein Änderungsbedarf.

10. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Friedwalds in Attenhausen erfolgt im Rahmen des parallel angelaufenen Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP Bad Ems-Nassau. Daher besteht für die hier in Rede stehende 10. Änderung des ehemaligen FNP Nassau kein Änderungsbedarf.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Dortmund, 17.04.2024

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Syna GmbH, Lahnstein, 23.05.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.04.2024, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen als zuständiger Verteilnetzbetreiber wie folgt Stellung:

Zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Syna GmbH, Lahnstein vom 23.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Auf Planungsebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung werden keine planungsrelevante Anregungen oder Bedenken erkannt. Zudem sind die nebenstehenden Belange für die Flächennutzungsplanänderung weniger relevant.

Es wird grundsätzlich auf die Planungsebene der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Detailspekte sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen und klären.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Attenhausen:

Für die geplante Gewerbegebietserweiterung in Attenhausen kann es dann eine detaillierte Stellungnahme gegeben werden, wenn zu dem Baugebiet, Sonderflächen und die Leistungen der Energieversorgung mit allen evtl. anfallenden Bedenken und Anregungen bekannt sind.

Diese werden wir jeweils bei der Offenlage der Planentwürfe im Zuge der Bauleitplanung abgeben.

Geisig:

Zu der Wohnflächenbebauung wurde im Mai 2024 eine Stellungnahme nach § 13a + 215a abgegeben

Seelbach:

Für die geplante Baugebieterschließung in Seelbach kann es dann eine detaillierte Stellungnahme gegeben werden, wenn zu dem Baugebiet, Sonderflächen und die Leistungen der Energieversorgung mit allen evtl. anfallenden Bedenken und Anregungen bekannt sind.

Diese werden wir jeweils bei der Offenlage der Planentwürfe im Zuge der Bauleitplanung abgeben.

Winden:

Für die geplante Errichtung der PV-Freiflächenanlage kann es dann eine detaillierte Stellungnahme gegeben werden, wenn dazu alle Sonderflächen und die Leistungen der Energieversorgung/Erzeugung mit allen evtl. anfallenden Bedenken und Anregungen bekannt sind.

Diese werden wir jeweils bei der Offenlage der Planentwürfe im Zuge der Bauleitplanung abgeben.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH abzuholen.

Planauskünfte:

Tel: 069-3107-2188 bzw. 069-3107-2189

Fax: 069-3107-2744

bzw. per e-mail an: geoservice@syna.de

Weiterhin können Sie die Pläne unter folgendem link auch elektronisch anfordern:

<http://planauskunft.syna.de/planauskunft/>

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Koblenz, 22.05.2024

Attenhausen, Geisig, Seelbach, Winden, 10. Änderung FNP VG Nassau

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die hier vorliegende Stellungnahme bezieht sich auf die Planbereiche Attenhausen, Seelbach und Winden welche im regionalen Zuständigkeitsbereich des PT114 liegen. Die aufgrund der regionalen Zuständigkeit vom PT112 verfasste Stellungnahme betreffend den Planbereich Geisig finden Sie in der Anlage zu dieser eMail.

In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz vom 22.05.2024 mit beigefügter Kabelschutzanweisung sowie der Verweis, dass sich in den genannten Änderungsflächen Telekommunikationslinien des Netzbetreibers befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Auf Planungsebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung sind die nebenstehenden Hinweise zum Schutz der betroffenen Telekommunikationslinien weniger relevant.

Es wird hierzu auf die Planungsebene der jeweiligen verbindlichen Bauleitpla-

weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: Dominik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillip-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).

Sollten die in den Planbereichen liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

nung verwiesen. Detailspekte sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen und klären.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben bzw. wir verweisen auf unsere im Rahmen von bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Wir bitten Sie uns in die weiteren Detailplanungen frühzeitig einzubeziehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 22.05.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

- Gültig für den Bereich Geisig -

für Ihre Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Planbereich Geisig befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die in den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mainz vom 22.05.2024 sowie der Verweis, dass sich in der Änderungsfläche Telekommunikationslinien des Netzbetreibers befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Auf Planungsebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung sind die nebenstehenden Hinweise zum Schutz der betroffenen Telekommunikationslinien weniger relevant.

Es wird hierzu auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung, genauer auf den Bebauungsplan „Brunnenstraße“ in der Ortsgemeinde Geisig verwiesen. Detailspekte sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen und klären.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Wir bitten Sie aber trotzdem, für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mitteilungen und Planunterlagen für den Planungsbereich Geisig senden Sie bitte vorzugsweise per E-Mail an unser Funktionspostfach: Pti12-Bauleitplanung@telekom.de.

Falls Ihnen dies nicht möglich ist, nutzen Sie bitte alternativ die Postanschrift:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Südwest, PTI 12
Wallstraße 88
55122 Mainz

Sollte sich im weiteren Planungsverlauf ergeben, dass vorhandene Telekommunikationslinien gesichert oder erlegt werden müssen, bitten wir um eine frühzeitige Information (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), damit in unserem Hause rechtzeitig die erforderlichen Planungsschritte für evtl. notwendige Veränderungen oder den Ersatz von Telekommunikationslinien bzw. -anlagen eingeleitet werden können. Die Telekom haftet nicht für Baustillstandskosten, die aufgrund verspäteter und unvollständiger Informationen entstehen.

Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 17.05.2024

(Stellungnahme S01364943, PV-Freiflächenanlage in Winden

Stellungnahme S01364938, Wohnbaufläche in Seelbach, Änderungsbereich Süd

Stellungnahme S01364937, Wohnbaufläche in Seelbach, Änderungsbereich Mitte

Stellungnahme S01364936, Wohnbaufläche in Geisig

Stellungnahme S01364932, Gewerbegebietsfläche in Attenhausen)

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.04.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Verbandsgemeinde Bad Ems–Nassau, Verbandsgemeindewerke Bad Ems–Nassau, Nassau, 23.05.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau

in bezeichneter Sache haben die Verbandsgemeindewerke Bad Ems - Nassau keine Bedenken.

Die Flächenneuausweisungen in Attenhausen, Geisig, Seelbach und Winden sind den Werken bekannt und im Zuge der jeweiligen B'Plan-Verfahren wurde/wird hierzu entsprechend aus Sicht der Ver- und Entsorgung detailliert Stellung bezogen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich, Katzenelnbogen,
Standort Hahnstätten, Bauabteilung, 24.04.2024**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen zu Ihrem Schreiben vom 03. April 2024, Aktenzeichen 610-13 mi mit, dass von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich keine Bedenken gegen die Änderungen bestehen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, SG 2.1 Planen und
Bauen, Montabaur, 14.05.2024**

10. Änderung FNP der ehemaligen VG Nassau

in o.g. Angelegenheit haben wir Ihr Schreiben vom 03.04.2024 (Az. 610–13 mi) erhalten und bedanken uns für die Beteiligung.

Nach Prüfung der veröffentlichten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der Verbandsgemeinde Montabaur nicht tangiert werden. Insofern werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Private Stellungnahme, Geisig, 07.05.2024

hiermit lege ich Widerspruch gegen den geplanten Bebauungsplan „Brunnenstraße, 56357 Geisig“ aus folgenden Gründen ein:

- Die Brunnenstraße ist aufgrund ihres Fahrbahnaufbaus nicht für Baustellenverkehr und ständigen Fahrzeugverkehr durch ein Wohngebiet geeignet. Die Straße wird dadurch stark beansprucht, Schäden sind vorprogrammiert. Eine Untersuchung des Fahrbahnaufbaus erfolgte seitens des Planungsbüros bzw. der Gemeinde nicht. Die daraus resultierenden Ausbaurkosten zur Ertüchtigung/Neubau werde ich nicht mittragen.

- Die Durchfahrtsbreite zwischen Anwesen Brunnenstraße 2 und

Die private Stellungnahme vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Anmerkungen: Es ist anzumerken, dass die Stellungnahme sowohl zum Bebauungsplanverfahren „Brunnenstraße“ der Ortsgemeinde Geisig abgegeben worden ist, als auch zum vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beziehen sich auf die Inhalte des Bebauungsplans „Brunnenstraße“. Sie sind aufgrund der Maßstabsebene (Detaillierungsgrad) und der Darstellungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung weniger relevant für die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung.

Es ist festzustellen, dass in der Bauleitplanung der Rechtsbehelf des „Einspruchs“, „Widerspruchs“ oder der „Einwendung“ nicht existiert. Es können fachliche Stellungnahmen und Anregungen zu einem Planentwurf vorgetragen werden, die dann im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu behandeln sind.

Zu Punkt 1: Der entstehende Mehrverkehr bzw. Ziel- und Querverkehr wird durch die - im städtebaulichen Zusammenhang - überschaubare Größe des Plangebietes mit lediglich 17 neuen Baugrundstücken vorliegend als zumutbare Verkehrsmehrbelastung eingestuft. Verkehrsplanerisch ist nicht mit ständigen oder häufigen Begegnungen zwischen Kraftfahrzeugen zu rechnen, zumal sich die Verkehre über den Tag verteilen und durch das Stichstraßensystem kein Durchgangsverkehr entsteht. Die Erschließungssituation wird seitens der Plangeberin als vertretbar bewertet.

Darüber hinaus hat der Landesbetrieb für Mobilität im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Brunnenstraße“ keine Stellungnahme eingereicht. Somit bestehen seitens der Fachbehörde aus verkehrsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Erschließungssituation. Weitere Einzelheiten obliegen der fachtechnischen Erschließungsplanung.

Zu Punkt 2: Die Zufahrt von der öffentlichen Gemeindestraße „Brunnenstraße“

Brunnenstraße 6 ist viel zu schmal. Die vom Planungsbüro angegebenen 6 m Straßenbreite entsprechen keineswegs der Realität. Ein Begegnungsverkehr zwischen PKW's oder gar PKW und LKW ist in diesem Bereich an keiner Stelle möglich. Durch eine leichte Linkskurve im Straßenverlauf kann man nicht einsehen, ob Gegenverkehr kommt. Eine Ausweichmöglichkeit ist in diesem Bereich nicht gegeben. Derzeit dulde ich, das im Bedarfsfall auf mein angrenzendes Grundstück ausgewichen werden kann. Sollte das geplante Baugebiet realisiert werden, sehe ich mich leider gezwungen, diesen Bereich einzufrieden. Durch LKW's könnte die bestehende PV-Anlage sonst beschädigt werden, Absenkungen im Pflaster sind zu erwarten.

- Ein direkt an der Brunnenstraße (Anwesen Altringer/ Mühlbachstraße) gelegenes Fledermausquartier mit Wochenstube in etwa 2m Höhe über der Fahrbahn würde durch den massiv zunehmenden Verkehrslärm stark im Mitleidenschaft gezogen werden. Die Fledermäuse bejagen in der Dämmerung/ Nacht die angrenzenden Wiesen, die durch das Neubaugebiet wegfallen würden.

ins Plangebiet weist im eigentumsrechtlichen Bestand gemäß Kataster eine Breite von circa 4,00 m bis 5,00 m auf. Der Abschnitt von unter 5,00 m beschränkt sich auf eine Strecke von circa 60 m. Die Situation ist durch die historische Bebauung bedingt und kann nicht ohne Weiteres verändert werden.

Hinsichtlich der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAST 06) wird bei einem Begegnungsfall von Pkw und Lkw eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und bei einem Begegnungsfall von Pkw und Pkw eine Fahrbahnbreite von 4,10 m empfohlen. Hieraus ergibt sich zwar eine Engstelle, die jedoch gleichzeitig eine verkehrsberuhigende Wirkung hervorbringt. Da das hierüber erschlossene Baugebiet nur circa 17 Baugrundstücke hervorbringt, ist verkehrsplanerisch nicht mit ständigen oder häufigen Begegnungen zwischen Kraftfahrzeugen im Engstellenbereich zu rechnen. Die Verkehre verteilen sich über den Tag. Die Erschließungslösung wird daher seitens der Plangeberin als vertretbar bewertet. Innerhalb des Plangebietes hingegen bestehen aus Sicht des Verkehrsschutzes aufgrund der Gesamtverkehrsflächenbreite von anfänglich 6,00 m bis hin zu 7,00 m in Richtung Osten ohnehin keine Bedenken.

Am östlichen Ende der innergebietlichen Erschließungsstraße des Plangebietes wird eine Wendeanlage eingeplant. Diese ermöglicht das Wenden in drei Zügen für die Hausmüllentsorgung und vergleichbar große Fahrzeuge. Die Wendeanlage bzw. Straßenverkehrsfläche wird so konzipiert, dass eine Öffnung der Straßenverkehrsfläche nach Osten vorgesehen ist. Dies bietet die Option, das Plangebiet langfristig nach Osten zu erweitern. Perspektivisch kann mit einer Kurvenführung nach Norden eine verkehrliche Verbindung zum bestehenden Wohngebiet oberhalb geschaffen werden (Anbindung an die Straße „Mühlbachstraße“). Damit kann mittel- bis langfristig eine Ringstraßenerschließung geschaffen werden.

Zu Punkt 3: Die Bedenken zu den möglichen Beeinträchtigungen der Fledermauskolonie werden zur Kenntnis genommen.

Zunächst handelt es sich dabei meist um einen saisonalen Besatz des Quartiers, da sich die Fledermäuse während der Wintermonate von Oktober bis März in ihren Winterquartieren aufhalten.

Nach Rückfrage beim NABU Rhein-Lahn-Kreis (27.06.2024) handelt es sich um eine Wochenstube der Art Zwergfledermaus.

Klaus Richarz (2012) gibt in dem Werk „Fledermäuse in ihren Lebensräumen“ zur Lebensweise folgendes zur Lebensweise an: *„Zwergfledermäuse sind typische Spaltenbewohner an Gebäuden. Die Quartiere der in Mitteleuropa häufigsten Art befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden. Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Durchschnittlich alle 11-12 Tage beziehen die Tiere eine andere Spalte, wodurch ein Quartierverbund entsteht, der aus wechselnden Zusammensetzungen von Individuen besteht. Im Winter suchen Zwergfledermäuse unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. (...)*

Als Jagdhabitats der Zwergfledermäuse werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier. Die Art ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen. Jagdflug meist in geringer bis mittlerer Höhe (2-8 m (-20) m).“

Zwergfledermäuse jagen entlang von Vegetationsstrukturen und in Gewässernähe, offene Strukturen werden gemieden. Mit einem Abstand von etwa 100 m zum Hombach wird das Jagdgebiet in Gewässernähe nicht beeinflusst. Die Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges werden nicht beeinflusst. Die Anlage von Hausgärten mit Gehölzen sorgt für eine erhöhte Strukturvielfalt auf dem jetzigen Offenland (Grünland), wodurch das Jagdhabitat an Attraktivität gewinnt, da offene Flächen gemieden werden. Die Textfestsetzung Nr. 12 im Bebauungsplan soll eine gewisse Strukturvielfalt der privaten Grundstücke gewährleisten. In der Textfestsetzung heißt es: *„Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschüttungen unzulässig.“*

Zudem ist für den Ordnungsbereich B im Bebauungsplan eine Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Hier wird extensiv genutztes

Grünland entstehen. Durch das Extensivgrünland werden potenzielle Beutetiere wie Kleinschmetterlinge gefördert. Die randliche Pflanzung von mindestens 4 Bäumen und 15 Sträuchern unterstützt die Strukturvielfalt und eröffnet neue Jagdstrukturen.

Die seitens des Petenten benannte und bekannte Wochenstube ist in einer Entfernung von etwa 100 m vom Plangebiet an einer stärker frequentierten Kreuzung vorzufinden. Die Wochenstube befindet sich zudem innerhalb der bestehenden Wohn- und Siedlungsbebauung. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den baustellenbedingten Verkehrslärm ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich die Tiere in einer bestehenden Siedlungsbebauung angesiedelt haben und somit Lärm- und Bewegungsunruhe grundsätzlich gewohnt sind und als sehr anpassungsfähig gelten. Dies gilt auch für den folgenden Anliegerverkehr des Plangebiets.

Der entstehende Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes führt nicht zu unzumutbaren Belastungen der Wochenstube. Das Plangebiet hat mit 17 geplanten Baugrundstücken eine - im städtebaulichen Zusammenhang - geringe Größe.

Zur Abschätzung der Verkehrsmengenzunahme wurde seitens der Karst Ingenieure GmbH eine verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung vorgenommen (siehe Anhang dieser Würdigung).

Im Ergebnis ist bei 17 Baugrundstücken (max. 34 Wohneinheiten) mit 13 zusätzlichen Fahrzeugen in der maßgeblichen morgendlichen **Spitzenstunde** zu rechnen. Damit ergibt sich ein Wert von etwa einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,6 Minuten in der Spitzenstunde auf der Brunnenstraße. Dies ist als eine geringe und zumutbare Mehrbelastung einzustufen, zumal die planungsrelevante Mehrbelastung temporär auf 1 Stunde (die Spitzenstunde) beschränkt stattfindet. Zudem ist auch zu berücksichtigen, dass Fledermäuse in den Sommermonaten nach Einbruch der Dämmerung jagen. Dies bedeutet, dass die Spitzenstunden des Verkehrs außerhalb der Flugzeiten stattfindet. Einzelne Autos nach Einbruch der Dämmerung stellen somit kein erhöhtes erhebliches Risiko für die Wochenstube dar.

Denkbare Beeinträchtigungen der Fledermauskolonie könnten baubedingt durch Stäube entstehen. Aufgrund der räumlichen Entfernung und der

- Der Wegfall der an die Brunnenstraße angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen stellt einen massiven Eingriff in Flora und Fauna dar. Der Lebensraum von vorhandenen heimischen Tierarten wie Holzbienen, Taubenschwänzchen, Falken (Brutpaar in Scheune Anwesen Kunz/ Mühlbachstraße), Rotmilane sowie Feuersalamander ist gefährdet.

dazwischen liegenden Bebauung ist davon auszugehen, dass die Stäube sich bis zum Standort der Wochenstube verflüchtigt haben.

Anlagenbedingt werden zudem in der Planurkunde des Bebauungsplans die folgenden Hinweise zum Schutz der Fledermäuse angegeben: „Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäuse sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet aus schließlich Leuchtmittel (z.B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche an Gebäuden und in den Gärten angebracht werden.“

Zu Punkt 4: Die Auffassung, dass es sich durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen um einen massiven Eingriff in Flora und Fauna handelt wird nicht geteilt. Unabhängig davon sieht der Bebauungsplan auch Flächen und Maßnahmen vor, die einem Ausgleich der Eingriffe dienen.

Die genannten Tierarten werden nachfolgend einer fachlichen Bewertung auf ihre Planungsrelevanz unterzogen.

Feuersalamander besiedeln typischerweise **feuchte Laubmischwälder** mit hohem Strukturgehalt und Versteckmöglichkeiten. Feuersalamander sind nachtaktiv und verstecken sich tagsüber in Baumwurzeln, Steinhäufen, Höhlen, Stollen oder Kleinsäugerbauten. Nur während und nach starkem Regen sind sie auch am Tag aktiv. Zur Fortpflanzungszeit benötigt die Art saubere und kühle Quellbäche, Quelltümpel und quellwassergespeiste Kleingewässer. Der Aktionsradius der Tiere beträgt bis zu 350 m. Aufgrund der fehlenden Strukturen innerhalb des Plangebiets ist nicht davon auszugehen, dass sich Feuersalamander im Gebiet tagsüber verstecken. Gemäß Abfrage (27.06.2024) im Portal Arten Analyse Rheinland-Pfalz sind für das Gebiet oder die nähere Umgebung keine Nachweise des Feuersalamanders gelistet. Die Abfrage im Artdatenportal des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz

(27.06.2024) ergibt mehrere gelistete Sichtungen mit dem aktuellsten Datum von 1993. Alle Sichtungen befinden sich außerhalb des Wirkungsbereichs des Plangebiets bezogen auf den Aktionsradius der Tierart.

Es handelt sich bei dem Taubenschwänzchen um eine nicht in Deutschland heimische Art. Sie gilt als Gewinner des Klimawandels und ist aus der Region südlich der Alpen nach Mitteleuropa eingewandert. Es ist davon auszugehen, dass die Tierart nach Anlage der Hausgärten weiterhin genug Nahrung finden. Unterstützend wirkt hierbei die Textfestsetzung Nr. 12 im Bebauungsplan „Private Grundstücksflächen/Oberflächengestaltung“: *„Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen unzulässig.“*

Holzbiene halten sich bevorzugt in naturnahen Gärten mit alten Obstbäumen, Streuobstwiesen und strukturreichen Landschaften mit einem reichhaltigen Blütenangebot auf. Abgestorbene, sonnenbeschienene Baumstämme stellen optimale Brutplätze dar. Die gegebenen Strukturen innerhalb des Plangebiets bieten keine Grundlage als Habitat der Holzbiene, da weder alte Obstbäume noch sonnenbeschienene, abgestorbene Bäume vorhanden sind. Da es sich um eine Ackernutzung sowie intensives Grünland handelt, ist auch nicht von einem reichhaltigen Blütenangebot auszugehen. Die Entwicklung einer extensiven Grünlandwiese im Bereich des Regenrückhaltebeckens wirkt sich fördernd auf das Nahrungsangebot der Holzbiene aus. Die randliche Eingrünung und die Gestaltung der freien Grundstücksflächen schaffen neue Habitatmöglichkeiten für die Holzbiene.

Der Turmfalke ist ein Kulturfolger und brütet gerne in vom Menschen geprägten Gebieten. Hohe Gebäudestrukturen oder Kirchtürme werden oft als Nistplatz genutzt. Die Tierart bevorzugt offene Landschaften wie Felder, Wiesen, Heidelandschaften oder sogar städtische Gebiete. Da Geisig nahezu vollständig von Acker- und Grünland umgeben ist, ist davon auszugehen, dass nach wie vor genügend Flächen zur Jagd zur Verfügung stehen.

Das bevorzugte Habitat des Rotmilans setzt sich aus einer strukturreichen,

- Im Bereich Mühlbachstraße sind knapp 10 potenzielle Bauplätze vorhanden, die derzeit teils auch zum Verkauf stehen. Gepflegt werden diese Grundstücke seitens der Eigentümer meist nicht, es sind regelrechte „Dreckecken“ im Ortsbild. Das wird im geplanten Baugebiet „Brunnenstraße“ bei einem Großteil der Flächen auch zu erwarten sein, bis diese irgendwann einmal verkauft und bebaut sind. Bevor man ein Baugebiet erschließt, sollten erst mal vorhandene Baulücken geschlossen werden. Auch ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren im Ortskern von Geisig viele Häuser und Grundstücke zum Verkauf stehen werden, da die derzeitigen Eigentümer teils im hohen Alter sind. Nach deren Ableben werden die Nachkommen, die größtenteils außerhalb von Geisig leben, die Grundstücke veräußern und nicht selbst nutzen.

landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft mit einem Mosaik aus freien Agrarflächen und (lichten) Waldbeständen zusammen. Auf frisch bearbeiteten Feldern sucht er häufig nach Nahrung. Das Jagdrevier von Rotmilan erstreckt sich typischerweise über mehrere Quadratkilometer. Auch hier ist anzumerken, dass Geisig nahezu komplett von Acker- und Grünland umgeben ist, weshalb nach wie vor genügend Flächen zur Jagd zur Verfügung stehen und die lokale Population nicht negativ beeinträchtigt wird.

Streng geschützte Arten dürfen nicht gestört werden, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Die Nahrungshabitate, die beträchtliche Ausdehnung erreichen können, sind von diesem Schutz jedoch ausgenommen. So stellt für den Rotmilan das Plangebiet nur einen sehr kleinen potentiellen Teil seines Nahrungshabitats dar. Für den Rotmilan ist nicht von einem relevanten Verlust an Nahrungshabitaten auszugehen.

Zu Punkt 5: Die Entscheidung über die Ausweisung und bauleitplanerische Entwicklung eines Wohngebietes ist grundsätzlich eine planungspolitische Entscheidung des gewählten Ortsgemeinderates und ist über die kommunale Planungshoheit der Gemeinde gedeckt. Dabei stellt kommunale Bauleitplanung in fast allen Fällen immer auch eine Angebotsplanung dar (Ausnahme ist z. B. der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB).

Der Ortsgemeinde liegen zwischenzeitlich mehrere Anfragen für Baugrundstücke vor. Durch den derzeit steigenden Wohnraumbedarf in Geisig und insbesondere aufgrund dessen, dass die Ortsgemeinde keine gemeindeeigene Baugrundstücke besitzt, ist die Ausweisung der vorliegenden Baugrundstücke als erforderlich anzusehen.

Weiterhin gilt es hierbei zu berücksichtigen, dass unbebaute und in Privatbesitz befindliche Grundstücke in der Ortslage oftmals von den Eigentümer*innen für die nachfolgenden Generationen vorgehalten werden, dies selbst, wenn kein konkreter Bedarf besteht. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsgemeinde durch die über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Baulücken nicht gewährleistet werden kann.

- das vom Planungsbüro aufgeführte Lärmgutachten von 2015 zur Verkehrsbelastung der Kreisstraße in Richtung Marienfels dürfte als mehr als überholt angesehen werden.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird ein Bedarf für Baugrundstücke in der Gemeinde gesehen und an der Planungsabsicht festgehalten.

Zu Punkt 6: Es handelt sich nicht um ein Lärmgutachten aus dem Jahre 2015, sondern um die nach wie vor geltenden amtlichen Daten aus der amtlichen Verkehrsmengenerhebung des LBM Mobilität. Aufgrund der erheblichen Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 ergeben sich selbst bei einem theoretisch anzunehmenden, höheren Verkehrsaufkommen kein planerischer Konflikt und/oder das Erfordernis für aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

11. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen und Bewertungen im Rahmen der vorstehenden Würdigung, wird im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung kein Planänderungsbedarf erkannt bzw. der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt. Es wird ergänzend auf die bauleitplanerische Abwägung der Ortsgemeinde verwiesen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

**Private Stellungnahme, Geisig, 13.05.2024, abgezeichnet
13.05.2024**

Einwand gegen

- das geplante Baugebiet „Brunnenstraße“
- den Bebauungsplan „Brunnenstraße“ der Ortsgemeinde Geisig sowie gegen
- den neu geplanten Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Geisig

Die private Stellungnahme vom 13.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Anmerkungen: Es ist anzumerken, dass die Stellungnahme sowohl zum Bebauungsplanverfahren „Brunnenstraße“ der Ortsgemeinde Geisig abgegeben worden ist, als auch zum vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beziehen sich auf die Inhalte des Bebauungsplans „Brunnenstraße“. Sie sind aufgrund der Maßstabsebene (Detaillierungsgrad) und der Darstellungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung weniger relevant für die vorliegende 10. Flächennutzungsplanänderung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend der Formulierung in der Stellungnahme Einwände gegen die Planung bzw. Ausführung des Baugebietes vorgetragen werden.

(Hinweis: Die vorgetragenen Punkte (zu 1, zu 2, usw. in der Stellungnahme beziehen sich offensichtlich auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan „Brunnenstraße“).

anbei erhalten Sie meine Einwände, allgemeine sowie persönliche, gegen die Ausführung des o.g. Baugebietes sowie der geplanten Änderung der Flächennutzung

Zu 1)

- „**KEIN** Bedarf“ - O-Ton Aussage amtierender BGM Alberti (auf Nachfrage Einwohner in Einwohnerversammlung 04.04.24 Geisig) = keine aktuellen Anfragen
- Es stehen lt. Homepage Geisig seit Erschließung des Baugebietes von 2002/2006 (!) immer noch 6 (!) Grundstücke offiziell zum Verkauf, insgesamt gibt es 11 leere Bauplätze innerhalb der Gemeinde, die seit *Jahrzehnten* unbebaut sind = KEIN MITTELFRISTIGER BEDARF!

Zu Punkt 1 und Punkt 2: Die Entscheidung über die Ausweisung und bauleitplanerische Entwicklung eines Wohngebietes ist grundsätzlich eine planungspolitische Entscheidung des gewählten Ortsgemeinderates und ist über die kommunale Planungshoheit der Gemeinde gedeckt. Dabei stellt kommunale Bauleitplanung in fast allen Fällen immer auch eine Angebotsplanung dar (Ausnahme ist z. B. der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB).

Der Ortsgemeinde liegen zwischenzeitlich mehrere Anfragen für Baugrundstücke vor. Durch den derzeit steigenden Wohnraumbedarf in Geisig und insbesondere aufgrund dessen, dass die Ortsgemeinde keine gemeindeeigenen Baugrundstücke besitzt, ist die Ausweisung der vorliegenden Baugrundstücke als erforderlich anzusehen.

- Artikel LokalAnzeiger 44. Woche 2023: 1. Halbjahr 2023 nur 51 Anträge im gesamten RheinLahnKreis (Rückgang Bauboom um mehr als 50% zum Vorjahr) - innerhalb welchem Zeitraum sollen 17 Bauplätze in Geisig verkauft & bebaut werden?
- vorgesehene Flächen dienen der Viehfütterung - Vorgesehene Inanspruchnahme IST NICHT ERFORDERLICH, weil KEIN BEDARF

Weiterhin gilt es hierbei zu berücksichtigen, dass unbebaute und in Privatbesitz befindliche Grundstücke in der Ortslage oftmals von den Eigentümer*innen für die nachfolgenden Generationen vorgehalten werden, dies selbst, wenn kein konkreter Bedarf besteht. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsgemeinde durch die über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Baulücken nicht gewährleistet werden kann.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird ein Bedarf für Baugrundstücke in der Gemeinde gesehen und an der Planungsabsicht festgehalten.

Zu 2)

(wie bereits in 2014 im Rahmen der Dorferneuerung im Konzept angemerkt, sind im alten Ortskern

- Innerhalb der nächsten 5-10 Jahre mind. 5 Häuser wegen Todes leer / zum Verkauf stehen (Bewohner ü. 70 Jahre - Kinder weggezogen bzw. keine Kinder vorhanden) -
- UVP wurde von demselben Ing.Büro durchgeführt, das mit der Planung des Baugebietes beauftragt ist - Interessenskonflikt (?) bezügl. Neutralität

Zu Punkt 2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Anregungen werden nicht vorgetragen.

Es wird auf Ausführungen der Würdigung an anderer Stelle verwiesen.

Ein Interessenkonflikt liegt nicht vor.

Zu 3)

- Intensiv genutzte Flächen dienen der Viehfütterung - Haltungsfom 4 verlangt ausreichendes Grünfütter! Wie ist Nachhaltigkeit und regionale Produkte / kurze Beschaffungswege mit der Beseitigung der Grundlage der örtlichen Viehbetriebe zu vereinbaren?

Zu Punkt 3: Die Stellungnahme nimmt hierbei Bezug auf die Ausführungen zur derzeitigen Bestandssituation in der Begründung zum Bebauungsplan. Zum vorgetragenen Aspekt liegt ein klassischer Nutzungskonflikt in der kommunalen Bauleitplanung vor, da nicht allen Belangen entsprochen werden kann (Sicherung Status quo vs. Siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung einer Gemeinde). Die Gemeinde hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit dazu entschieden, für die in Rede stehenden Plangebietsflächen eine Siedlungsflächenenerweiterung vorzusehen. Teilflächen im Westen sind hierbei im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen rechtswirksam ausgewiesen und bauleitplanerisch vorbereitet. In der Begründung wird in Kapitel 1 bereits zum Ausdruck gebracht, dass in Bezug auf § 1a (2) BauGB die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Entwicklung eines Wohngebietes von der Gemeinde als erforderlich erachtet wird, um dem Baugrundstücksbedarf Rechnung zu tragen.

Zu 6)

- Hombach ist 90 entfernt - Wird hier Hochwasserschutzfläche berücksichtigt/ beachtet?
- Untere Wiesen / Felder sind bei nur kurz erfolgten Regen bereits unbegebar / „unter Wasser“

Zu 7.1)

Verkehrsarme, ruhige Sackgasse mit aktuell 4 Autos wird zu stark befahrener Durchfahrtsstraße: massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen durch 17 Häuser á 2 Parteien sind worst case ca. 60-68 Autos (mehrfache Befahrung durch „junges Familieneben“ plus überproportionale Nutzung durch Feriengäste (siehe 7.3) plus Besucher...

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird dem Belang der Wohngebietsentwicklung der planerische Vorrang eingeräumt.

Zu Punkt 6: Der Hombach (Gewässer III. Ordnung) wird von der Planung nicht tangiert. Die Entfernung zum Plangebiet ist zudem ausreichend, sodass keine Hochwasserschutzflächen erforderlich werden.

Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden im Beteiligungsverfahren keine Mitteilung abgegeben, dass das Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet / Hochwassergebiet läge.

Zu Punkt 7.1: Der entstehende Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes führt nicht zu unzumutbaren Verkehrsbelastungen. Das Plangebiet hat mit 17 geplanten Baugrundstücken eine - im städtebaulichen Zusammenhang - geringe Größe. Es entsteht durch das Stichstraßensystem kein Durchgangsverkehr. Die subjektiv vorgetragene Meinung wird nicht geteilt.

Zur Abschätzung der Verkehrsmengenzunahme wurde seitens der Karst Ingenieure GmbH eine verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung vorgenommen (siehe Anhang dieser Würdigung).

Im Ergebnis ist bei 17 Baugrundstücken (max. 34 Wohneinheiten) mit 13 zusätzlichen Fahrzeugen in der maßgeblichen morgendlichen Spitzenstunde zu rechnen. Damit ergibt sich ein Wert von etwa einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,6 Minuten in der Spitzenstunde auf der Brunnenstraße. Dies ist als eine geringe und zumutbare Mehrbelastung einzustufen, zumal die planungsrelevante Mehrbelastung temporär auf 1 Stunde (die Spitzenstunde) beschränkt stattfindet.

Um die Bedeutung der prognostizierten Verkehrsbelastungen einschätzen zu können, wird an dieser Stelle auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006, FGSV, Köln) verwiesen. Dort sind den Straßencharakteristiken angemessene Verkehrsstärken zugeordnet.

Tab. D2 Verkehrsstärken und Straßencharakter

Querschnitt	Verkehrsstärke	Charakterisierung
Wohnweg	unter 1.500 Kfz/d	Mischfläche mit maßg. Aufenthaltsfunktion, verkehrsberuhigter Bereich
Wohnstraße	unter 4.000 Kfz/d	Mischfläche mit maßg. Aufenthaltsfunktion, i.d.R. Tempo 30
Sammelstraße	4.000 – 8.000 Kfz/d	Trennungsprinzip (unterschiedliche Bebauung, überwiegend Wohnen), Tempo 30
Quartierstraße	4.000 – 10.000 Kfz/d	Trennungsprinzip (geschlossene, dichte Bebauung, gemischte Nutzung)
Dörfliche Hauptstraße	2.000 – 10.000 Kfz/d	Trennungsprinzip, Tempo 50
Örtliche Hauptstraße	4.000 – 18.000 Kfz/d	Trennungsprinzip, Tempo 50
Örtliche Geschäftsstraße	4.000 – 26.000 Kfz/d	Trennungsprinzip, hohe Fußgängerdichte (Kleinstädte)
Hauptgeschäftsstraße	8.000 – 26.000 Kfz/d	Trennungsprinzip, hohe Fußgängerdichte (Groß- und Mittelstädte)

Gliederung, Verkehrsstärken nach RAS 06

Demnach ist die Brunnenstraße - auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsmengenmehrbelastung - weiterhin der niedrigsten Kategorie „Wohnweg“ zuzuordnen. Der vorgenannte Streckenzug weist ausschließlich eine Erschließungsfunktion für die Anwohner auf. Durch die erwartenden Mehrverkehrsbelastungen bleiben die derzeitigen Charakteristiken und Funktionen der Straße(n) unverändert.

Eine Überschreitung der immissionsschutzrelevanten Orientierungswerte gemäß Beiblatt der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist aufgrund der zumutbaren Mehrbelastung nicht zu erwarten.

Der vorstehende Sachverhalt wird zu Informationszwecken in die Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Zu 7.2) VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

- Die Brunnenstraße hat KEINE 6m Bestandsbreite:

Zu Punkt 7.2: Nebenstehende Ausführungen beziehen sich primär auf die innergebietliche Erschließungsstraße. Diese ist als Stichstraße mit einer Gesamtverkehrsflächenbreite von 7,00 m geplant. Im Übergangsbereich zwischen der bisherigen Brunnenstraße und dem Plangebiet selbst verbleibt es

Kurz nach der Einmündung zur Mühlbachstraße verringert sich die Bestandsbreite der Brunnenstraße auf einer Länge von mehr als ca. 70 (!) m unter 4m auf bis zu 3,55m. Die örtlichen Gegebenheiten (Mauern) lassen keine Erweiterung zu

Somit ist kein Begegnungsverkehr möglich (Breite aktuelle Fahrzeuge z.B. Golf-Klasse > 2m).

Ab Haus Nr. 4 verengt sich die Straße sogar bis auf 3,55 m.

- Befahrung von Zuliefer- oder gar geregelter Baustellenverkehr aufgrund der Engstelle + Straßenknick Höhe Brunnenstraße 1/Nebengebäude Nr. 4 fahrtechnisch bedingt nicht möglich!

Die Straße macht zusätzlich einen Knick in Höhe Nebengebäude Nr. 4 und ist an der engsten Stelle absolut uneinsehbar - permanente Verkehrskonflikte sind vorprogrammiert!

bei der Bestandsbreite von 6,00 m.

Es ist richtig, dass der im Westen noch weiter vorgelagerte Bestandsstraßenabschnitt der Gemeindestraße „Brunnenstraße“ einen geringeren Straßenquerschnitt aufweist. Die Zufahrt von der Gemeindestraße „Brunnenstraße“ ins Plangebiet weist im eigentumsrechtlichen Bestand gemäß Kataster eine Breite von circa 4,00 m bis 5,00 m auf. Der Abschnitt von unter 5,00 m beschränkt sich auf eine Strecke von circa 60 m. Die Situation ist durch die historische Bebauung bedingt und kann nicht ohne Weiteres verändert werden.

Nichtsdestotrotz handelt es sich um eine gemeindliche und gewidmete Erschließungsstraße, über die bereits die Bestandsbebauung an der Brunnenstraße erschlossen wird.

Hinsichtlich der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAST 06) wird bei einem Begegnungsfall von Pkw und Lkw eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und bei einem Begegnungsfall von Pkw und Pkw eine Fahrbahnbreite von 4,10 m empfohlen. Hieraus ergibt sich zwar eine Engstelle, die jedoch gleichzeitig eine verkehrsberuhigende Wirkung hervorbringt. Da das hierüber erschlossene Baugebiet nur circa 17 Baugrundstücke hervorbringt, ist verkehrsplanerisch nicht mit ständigen oder häufigen Begegnungen zwischen Kraftfahrzeugen im Engstellenbereich zu rechnen. Die Verkehre verteilen sich über den Tag. Die Erschließungslösung wird daher seitens der Plangeberin als vertretbar bewertet.



Bereits heute von der Müllabfuhr nur auf kurzen Motorwagen mit gelenkter Hinterachse und absolut ortserfahrenen Fahrern unfallfrei durchfahrbar.

30. August 2024



Die Anfahrt für Rettungskräfte, eine bei Notfall erforderliche konfliktfreie Durchfahrt von Seiten Mühlbachstraße kommend ist mit erhöhter Besiedelung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen in Verbindung mit der für Fahrzeuge solcher Größe über 70 m langen einspurigen Platzverhältnisse ohne Ausweichmöglichkeiten nicht gegeben!

- KEIN Bürgersteig vorhanden über die komplette Brunnenstraße

Die Brunnenstraße ist darüber hinaus offizieller Wanderweg (ausgewiesen auf Wanderkarten sowie Tafel Höhe Bushaltestelle Backes/Kinderspielplatz) sowie der Zugang für die meisten Bewohner/Wanderer der der umliegenden Orte zum Naturpark Mühlbachtal

Dies bedeutet mit dem Mehr an Verkehrsaufkommen ein unverhältnismäßig höheres Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer!

Zu 7.3)

Geduldete Ferienwohnungen ohne max. Begrenzung dienen weder der Schaffung von Wohnraum zur Erweiterung der Dorfgemeinschaft und somit NICHT der Erhaltung der sozialen Strukturen, geschweige der familiären Bindung, wie unter 1) als Begründung des Baugebietes vorangestellt.

Zu 7.11) IMMISSIONSSCHUTZ

- Massive Lärmbelästigung für Anwohner
17 Häuser á 2 Parteien bedeuten bei 2-3 Fahrzeugen pro Haushalt, die die mehr als 4x täglich im Schnitt die Straße ein- und ausfahren eine erhebliche Lärmbelästigung für uns persönlich in der Brunnenstraße Nr. 4.

Zwischen unserem Wohnhaus und der Straße besteht faktisch kein Abstand. Der Verkehrslärm wird durch die hohen Mauern seitlich massiv vervielfacht.

Der vorgetragene Aspekt hat keine solche Planungsrelevanz, deshalb von der Aufstellung des Bebauungsplans abzusehen.

Ein separater Bürgersteig ist keine rechtliche Voraussetzung zur Nutzung oder Realisierung einer Gemeindestraße mit der Funktion eines „Wohnwegs“ (vgl. Ausführungen weiter oben in der Würdigung zu 7.1) mit dargestellter Tabelle).

Die vorgetragenen Aspekte haben keine solche Planungsrelevanz, deshalb von der 10. Flächennutzungsplanänderung der VG Nassau abzusehen.

Zu Punkt 7.3: In den Ausführungen des entsprechenden Kapitels in der Begründung zum Bebauungsplan geht es nicht um eine Duldung von Ferienwohnungen, sondern um Aspekte einer grundsätzlichen planungsrechtlichen Zulässigkeit im Bebauungsplangebiet unter Bezug auf die getroffenen Zulässigkeitsfestsetzungen in der Textfestsetzung Nr. 1.2. Die Möglichkeit, dass in zukünftig entstehenden Wohngebäuden auch einzelne Ferienwohnungen angeboten werden können, ist ein untergeordneter Nebenaspekt, der die allgemeine Zweckbestimmung des Plangebietes für Wohngebietszwecke in keiner Weise unterläuft.

Änderungsbedarf wird nicht erkannt. Für die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans besteht keine Relevanz.

Zu Punkt 7.11: Aufgrund der berechneten erheblichen Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005, der Tages- und Nachtorientierungswert von -11 dB(A) unterschritten, ergibt sich selbst bei einem theoretisch anzunehmenden, deutlich höheren Verkehrsaufkommen kein planerischer Konflikt und/oder das Erfordernis für aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.

Es wird außerdem auf die Ausführungen weiter oben (Stichpunkt „verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung“)

Wird schneller als ca 30km/h gefahren, hebt sich der Kanaldeckel mit einem lauten Knall.

Bei schweren Fahrzeugen knackt das Haus, d.h. die Straßendecke gibt nach.

- KEINE schalldämmende Siedlungsbebauung zwischen Planfläche und K12 (Koppel/Wiese/Hombach)

Zu 7.13) Denkmalschutz

- Massive Gefährdung der straßenseitigen Gebäude durch den Schwerlast- und Baustellenverkehr des Ensemble „Brunnenstraße 4“

Es besteht die Gefahr der Zerstörung der Straße sowie die Beschädigung der Gebäude durch das hohe Gewicht der geladenen Fahrzeuge in Verbindung mit der dem erhöhten Schwerlastverkehr in Form von Abtransport des Aushubs oder Anlieferung Baumaterial.

Bereits zum Zeitpunkt des Baustellenverkehrs (Erstellung Pumpstation Geisig Eingang zum Mühlbachtal) wurde festgestellt, dass die Straße bei den hohen Fahrzeuggewichten nachgibt und seitlich „verdrängt“ wird. Diese Belastung hat zu Setzrissen an meinem Wohnhaus geführt.

verwiesen.

In der Brunnenstraße wurde die Geschwindigkeit bereits auf max. 30 km/h beschränkt.

Die Mindestentfernung zur K 12 im Süden ist mit ca. 190 m bis 200 m noch größer als die vorgenommene Berechnung für eine Mindestentfernung zur K 12 (Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur K 12 von ca. 155 m). Da die Berechnung zur K 12 bereits, entsprechend der Ausführungen in der Begründung, für den Fall der freien Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung von Siedlungsbebauung) erfolgt ist, wäre ein Berechnungsergebnis für die K 12 im Süden noch unkritischer für das Plangebiet.

Änderungsbedarf wird nicht erkannt. Für die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans besteht keine Relevanz.

Zu Punkt 7.13: In der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz vom 29.05.2024 aus dem Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Brunnenstraße“ werden zu diesem Sachverhalt und generell aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken vorgetragen. In besagter Stellungnahme heißt es (kursive Schrift): *„Nach eingehender Prüfung ergab sich, dass den uns vorliegenden Unterlagen zufolge keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.“*

Außerdem betreffen die vorgetragenen Ausführungen nicht den Bebauungsplan „Brunnenstraße“ (die relevanten Festsetzungsinhalte und der Plangelungsbereich) oder die Flächennutzungsplanung, da die besagten Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches liegen und von der Planung nicht tangiert werden.

Potenzielle Gefährdungen der vorgetragenen Art (Gebäude, Straßen) als Folge von Schwerlastverkehren oder ähnlich großen Fahrzeugen, insbesondere zum Zeitpunkt des Baustellenverkehrs, sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen bzw. der konkretisierten Bauausführung zu bewerten.

Die vorgetragenen Bedenken stehen einer Entscheidung über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

30. August 2024

W Ü R D I G U N G

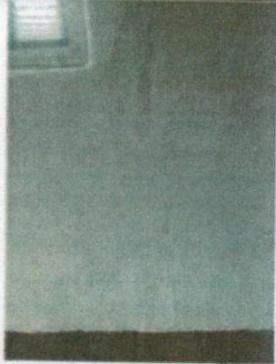
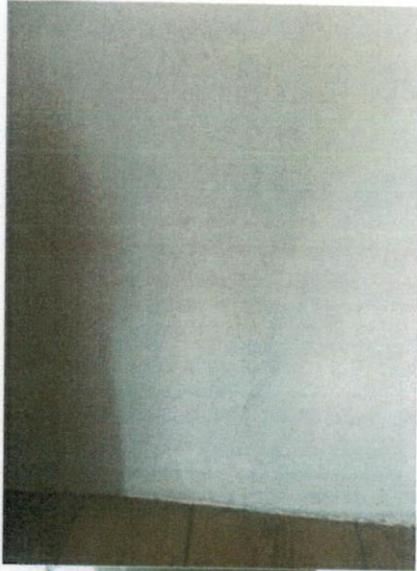
30 867
Seite 66



30. August 2024

W Ü R D I G U N G

30 867
Seite 67



Sie bzw. ordnung@vgben.de wurden von mir bereits mehrfach seit 2021 per Email über die an meinem Wohnhaus über diesen Missstand informiert (bisher nur eine Rückmeldung der Kenntnisnahme).

Das bedeutet, dass diese Straße in Verbindung mit dem fehlenden Abstand zum Haus NICHT für den Baustellenverkehr tüchtig genug ist und somit mein Wohnhaus bzw. seine Standfestigkeit stark gefährdet ist.

Darüber hinaus besteht erhöhte Gefahr durch Anfahrtschäden an Dach und Ecke der Scheune - KEIN Platz für hohe Fahrzeuge und/oder hohe Ladung (z.B. Fertigteile eines Hauses!)

- Massive Gefährdung der straßenseitigen Restaurationsarbeiten des Ensemble Brunnenstraße 4

Die noch nicht abgeschlossenen, geplanten und erforderlichen Restaurationsarbeiten an den straßenseitigen Fassaden von Wohnhaus, Mauer und Giebelseite Scheune erfordern größtenteils das Aufstellen von Arbeitsgerüst - bisherige Durchführung mit mobilem Gerüst in gegenseitiger Absprache mit den wenigen Anwohnern und Landwirten kein Problem. Bei entsprechend erhöhtem Verkehrsaufkommen ist erforderliches „Dranbleiben“ nicht mehr gewährleistet. Da aus Kostengründen diese Arbeiten in Eigenregie durchgeführt werden, sind diese auch mittelfristig über einen längeren Zeitraum durchzuführen.

Zu 8.3) Artenschutzrechtliche Bewertung

- Massive Störung der Fledermäuse durch erhöhten Verkehr

Die Fledermäuse (dem NABU bekannt und diesen auch über das geplante Baugebiet informiert) leben nachweislich unter der Fassadenverkleidung des Gebäudes Mühlbachstraße 2 (an der Straßenseite Brunnenstraße). Diese jagen in den Abend- und Nachtstunden in den anliegenden Gärten und Wiesen.

- Massive Störung der Fledermäuse durch Straßenlaternen

Bisher besteht in der Brunnenstraße aktuell nur eine Laterne, die nachts NICHT brennt. Durch die Anbindung des Baugebietes werden mehrere Laternen und die dauerhafte Beleuchtung erforderlich sein, die nachweislich die Fledermäuse

Zu Punkt 8.3: Bedenken zu den möglichen Beeinträchtigungen der Fledermauskolonie werden zur Kenntnis genommen.

Nach Rückfrage beim NABU Rhein-Lahn-Kreis (27.06.2024) handelt es sich um eine Wochenstube der Art Zwergfledermaus.

Klaus Richarz (2012) gibt in dem Werk „Fledermäuse in ihren Lebensräumen“ zur Lebensweise folgendes zur Lebensweise an: *„Zwergfledermäuse sind typische Spaltenbewohner an Gebäuden. Die Quartiere der in Mitteleuropa häufigsten Art befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden. Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Durchschnittlich alle 11-12 Tage beziehen die Tiere eine andere Spalte, wodurch ein Quartierverbund entsteht, der aus*

stören.

wechselnden Zusammensetzungen von Individuen besteht. Im Winter suchen Zwergfledermäuse unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. (...)

Als Jagdhabitats der Zwergfledermäuse werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier. Die Art ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen. Jagdflug meist in geringer bis mittlerer Höhe (2-8 m (-20) m).“

Zwergfledermäuse jagen entlang von Vegetationsstrukturen und in Gewässernähe, offene Strukturen werden gemieden. Mit einem Abstand von etwa 100 m zum Hombach wird das Jagdgebiet in Gewässernähe nicht beeinflusst. Die Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges werden nicht beeinflusst. Die Anlage von Hausgärten mit Gehölzen sorgt für eine erhöhte Strukturvielfalt auf dem jetzigen Offenland (Grünland), wodurch das Jagdhabitat an Attraktivität gewinnt, da offene Flächen gemieden werden. Die Textfestsetzung Nr. 12 soll eine gewisse Strukturvielfalt der privaten Grundstücke gewährleisten. In der Textfestsetzung heißt es: „Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschüttungen unzulässig.“

Zudem ist für den Ordnungsbereich B im Bebauungsplan eine Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Hier wird extensiv genutztes Grünland entstehen. Durch das Extensivgrünland werden potenzielle Beutetiere wie Kleinschmetterlinge gefördert. Die randliche Pflanzung von mindestens 4 Bäumen und 15 Sträuchern unterstützt die Strukturvielfalt und eröffnet neue Jagdstrukturen.

Die seitens des Petenten benannte und bekannte Wochenstube ist in einer Entfernung von etwa 100 m vom Plangebiet an einer stärker frequentierten Kreuzung vorzufinden. Die Wochenstube befindet sich zudem innerhalb der bestehenden Wohnbebauung. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den

baustellenbedingten Verkehrslärm ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich die Tiere in einer bestehenden Siedlungsbebauung angesiedelt haben und somit Lärm- und Bewegungsunruhe grundsätzlich gewohnt sind und als sehr anpassungsfähig gelten. Dies gilt auch für den folgenden Anliegerverkehr des Plangebiets.

Der entstehende Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes führt nicht zu unzumutbaren Belastungen der Wochenstube. Das Plangebiet hat mit 17 geplanten Baugrundstücken eine - im städtebaulichen Zusammenhang - geringe Größe.

Zur Abschätzung der Verkehrsmengenzunahme wurde seitens der Karst Ingenieure GmbH eine verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung vorgenommen (siehe Anhang dieser Würdigung).

Im Ergebnis ist bei 17 Baugrundstücken (max. 34 Wohneinheiten) mit 13 zusätzlichen Fahrzeugen in der maßgeblichen morgendlichen **Spitzenstunde** zu rechnen. Damit ergibt sich ein Wert von etwa einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,6 Minuten in der Spitzenstunde auf der Brunnenstraße. Dies ist als eine geringe und zumutbare Mehrbelastung einzustufen, zumal die planungsrelevante Mehrbelastung temporär auf 1 Stunde (die Spitzenstunde) beschränkt stattfindet. Zudem ist auch zu berücksichtigen, dass Fledermäuse in den Sommermonaten nach Einbruch der Dämmerung jagen. Dies bedeutet, dass die Spitzenstunden des Verkehrs außerhalb der Flugzeiten stattfinden. Einzelne Autos nach Einbruch der Dämmerung stellen somit kein erhöhtes erhebliches Risiko für die Wochenstube dar.

Denkbare Beeinträchtigungen der Fledermauskolonie könnten baubedingt durch Stäube entstehen. Aufgrund der räumlichen Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung ist davon auszugehen, dass die Stäube sich bis zum Standort der Wochenstube verflüchtigt haben.

Anlagenbedingt werden zudem in der Planurkunde die folgenden Hinweise zum Schutz der Fledermäuse angegeben: *„Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäuse sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet aus schließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-*

- Verringerung der Jagdflächen der Rotmilane / Turmfalken und Bussarde

Vor ca. 6 Jahren war der erste Rotmilan da, mit jedem Jahr wächst die Anzahl derer. Mit steigender Population (mittlerweile mindestens ca. 9 Rotmilane) wächst natürlich auch der Bedarf an Jagdfläche für diese Arten.

- Massive Störung der Graureiher und Silberreiher durch näher rückendes Baugebiet / Lärm etc.

In den unterhalb des Wirtschaftsweges bestehenden Wiesen und Acker sind täglich Graureiher und Silberreiher zu beobachten. Diese werden durch den erhöhten Verkehr (auf K12 UND Baugebiet) und Lärm / Bewegung entsprechend belästigt / beeinträchtigt / verschreckt

Technik oder Natriumdampf Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche an Gebäuden und in den Gärten angebracht werden.“

Die Jagdreviere von Bussarden und Turmfalken betragen bis zu 2 Quadratkilometer. Das bevorzugte Habitat des Rotmilans setzt sich aus einer strukturreichen, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft mit einem Mosaik aus freien Agrarflächen und (lichten) Waldbeständen zusammen. Auf frisch bearbeiteten Feldern sucht er häufig nach Nahrung. Das Jagdrevier von Rotmilan erstreckt sich typischerweise über mehrere Quadratkilometer. Es ist anzumerken, dass Geisig nahezu komplett von Acker- und Grünland umgeben ist, wes halb nach wie vor genügend Flächen zur Jagd zur Verfügung stehen und die lokale Population der genannten Vogelarten nicht negativ beeinträchtigt wird.

Streng geschützte Arten dürfen nicht gestört werden, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Die Nahrungshabitate, die beträchtliche Ausdehnung erreichen können, sind von diesem Schutz jedoch ausgenommen. So stellt für die genannten Tierarten das Plangebiet nur einen sehr kleinen potentiellen Teil ihres Nahrungshabitates dar. Es ist nicht von einem relevanten Verlust an Nahrungshabitaten auszugehen.

Graureiher bevorzugen Feuchtgebiete wie Seen, Teiche, Flüsse, Sümpfe oder Marschland. Sie suchen nach Orten mit dichter Ufervegetation um Nester zu bauen. Ihre Hauptnahrung sind Fische, sie fressen aber auch Frösche, Kröten, Insekten und kleine Nagetiere. Graureiher gelten als anpassungsfähig und können in städtischen Umgebungen, Parks und Gärten gefunden werden, so lange es Wasserquellen und geeignete Brutplätze gibt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nicht davon auszugehen, dass es sich um ein Brutrevier des Graureihers handelt. Viel mehr ist zu erwarten, dass die gesichteten Grau reiher als Nahrungsgäste vor Ort waren. Da sie in städtischen Umgebungen ebenfalls anzutreffen sind und sich das Plangebiet in

Zu 8.4) Natura Verträglichkeit

- „Temporäre Belästigungen durch Lärm und Stäube...“ werden sich aufgrund der kurzfristig fehlenden bis mittelfristig geringen Nachfrage auf Jahre erstrecken

Wie bereits zu 1) beschrieben sind heute noch unbebaute, seit Jahren offerierte, nicht verkaufte Baugrundstücke im oberen Baugebiet vorhanden. Die Nähe zur K12 wird eine zügige vollständige Bebauung nicht fördern, eher im Gegenteil - ohnedies ist hier KEINE kurzzeitige Bauphase zu erwarten.

Zu II)

Die „Nicht-Notwendigkeit des Umweltberichtes“ ist mit Hilfe der aufgeführten Einwände zu 8.3 und 8.4 fraglich und daher bitte zu prüfen!

etwa 100 m Entfernung zu dem Hombach befindet, ist nicht davon auszugehen, dass lokal gesichtete Individuen beeinträchtigt werden.

Das typische Habitat von Silberreihern befindet sich an Flussmündungen, Seen und Teichen, Sumpfbereichen und Uferbereichen. Die Bruthabitate befinden sich in ausgedehnten Schilfflächen. Zum Jagen begibt er sich in Flachwasserzonen von Seen aber auch auf Weiden und Äcker. Aufgrund der fehlenden flächigen Schilfvegetation am Hombach handelt es sich nicht um ein Bruthabitat in relevanter Nähe zum Plangebiet. Es ist auch hier davon auszugehen, dass es sich um einen Nahrungsgast handelt, der auch nach Umsetzung der Planung das Gebiet aufsuchen kann.

Zu Punkt 8.4: Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die obenstehenden Ausführungen der Würdigung unter Punkt 1, 2 und 7.1 verwiesen.

Ergänzend wird ausgeführt: Die vollständige Aussage im Kapitel zur „Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung“ lautet: *„Temporäre Belästigungen durch Lärm und Stäube während der Bauarbeiten sind nicht auszuschließen. Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind aber nicht zu erwarten.“* Unter Berücksichtigung der Gesamtausführungen zur Vorprüfung wird eindeutig klar, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung weder erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele noch der Zielarten des FFH-Gebietes zu erwarten sind, dass erst in etwa 80 m Entfernung zu dem Plangebiet beginnt.

Zu II) Umweltbericht:

Wie in dem entsprechenden Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan „Brunnenstraße“ bereits ausgeführt geht aus den Ergebnissen der UVP-Vorprüfungen für die Gemeindestraße und den gesamten Bebauungsplan hervor, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen formalrechtlich nicht notwendig. Seitens der Fachbehörden wurden keine relevanten Anregungen zum Inhalt der vorgenommenen UVP-Vorprüfungen im Beteiligungsverfahren vorgetragen. Auch aus dem privaten Vortrag in den Abschnitten 8.3 und 8.4 ergibt sich unter Berücksichtigung der hierzu getroffenen Würdigungsaussagen kein anderes Ergebnis.

Zur Schallprognose)

Die K12 ist in der Schönwettersaison eine bei Motorradfahrern / Oldtimer und Cabriofahrern beliebte Zufahrtsstraße in / von Richtung Westerwald und Vordertaunus - durch touristische Erschließungen (wie im Kreis geplant) erhöht sich der Verkehr an Wochenenden und Feiertagen merklich zusätzlich.

Persönliche Einwände und Fazit:

Wir Bewohner der Brunnenstraße 4 befürchten eine massive, zusätzliche Lärmbelästigung und erhöhtes Stresslevel durch den erhöhten Verkehr:

Entstehung von Konflikten / erhöhtem Gefährdungspotential

- bei eigener Ein-Ausfahrt (keine Sicht auf die Straße)
- aufgrund der fehlenden Ausweichmöglichkeiten
- durch Baustellen- und Zulieferverkehr (mit dem Fahrpersonal, Fußgängern, Fahrradfahrern, etc.)

Persönliche Beeinträchtigungen

- durch massiv erhöhten temporären und dauerhaften Lärm (Baustellen, Schwerlastverkehr, Siedlungsverkehr)
- Gefahr der Beschädigung von Eigentum und jahrelanger Wiederherstellung des Denkmal-Ensembles durch beengte Straßenverhältnisse, unsachgemäßer Überbeanspruchung der Straße, uvm.
- erhöhte persönliche Gefährdung bei den straßenseitigen Restaurationsarbeiten
- massive Einschränkung der bisherigen persönlichen Lebens- und Lebensraumgestaltung (z.B. ggfls. lärm erzeugende Handwerksarbeiten und erforderliche Holzwirtschaftliche Arbeiten wie Brennholz-Verarbeitung sind bisher in Absprache mit der bestehenden Nachbarschaft aufgrund gleicher / ähnlicher Lebensweise absolut kein Problem) - durch erhöhtem Zuzug Ortskern- bzw. Regionsfremder, jedoch neubauegebietsüblichem

Die Ortsgemeinde sieht zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Planung dennoch vor einen Umweltbericht nach BauGB den Planunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt beizufügen.

Zur Schallprognose: Aufgrund der berechneten erheblichen Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005, der Tages- und Nachtorientierungswert von -11 dB(A) unterschritten, ergibt sich selbst bei einem theoretisch anzunehmenden, deutlich höheren Verkehrsaufkommen kein planerischer Konflikt und/oder das Erfordernis für aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.

Die zusammenfassenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Aussagen in der Würdigung zuvor verwiesen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Anregungen zu Festsetzungsinhalten der Planung werden hierbei nicht vorgetragen.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Belange werden die Belange im Sinne allgemeiner übergeordneter Erwägungen zur siedlungsbezogenen Weiterentwicklung höher gewichtet als die vorgetragenen privaten Belange. Das Allgemeinwohl wird höher gewichtet als das persönliche Interesse Einzelner.

Es wird ergänzend auf die bauleitplanerische Abwägung der Ortsgemeinde verwiesen.

12. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen und Bewertungen im Rahmen der vorstehenden Würdigung, wird im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung kein Planänderungsbedarf erkannt bzw. der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt. Es werden die Belange im

30. August 2024

Klientel sehe ich dieses gegenseitige, aktuell harmonisch ausgeglichene Verständnis absolut gefährdet

Ich bitte um Untersagung der Fortführung der Baugebietsplanung „Brunnenstraße“ und erteilen Sie bitte KEINE Genehmigungen für das Baugebiet sowie der geplanten Zufahrt über die bestehende Brunnenstraße.

Vielen Dank vorab für Ihre Prüfung & Unterstützung!

Sinne allgemeiner übergeordneter Erwägungen zur siedlungsbezogenen Weiterentwicklung höher gewichtet als die vorgetragenen privaten Belange. Der in der Würdigung thematisierte Sachverhalt zur prognostizierten Verkehrsmengenermittlung wird zu Informationszwecken in die Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Es wird ergänzend auf die bauleitplanerische Abwägung der Ortsgemeinde verwiesen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

30.08.2024

Herr Andy Heuser, Dipl.-Ing./-bs
Frau Venetsanos, M. Sc.
Frau Grajewski, M. Sc.
Frau Hoffmann, B. Eng

Projektnummer:

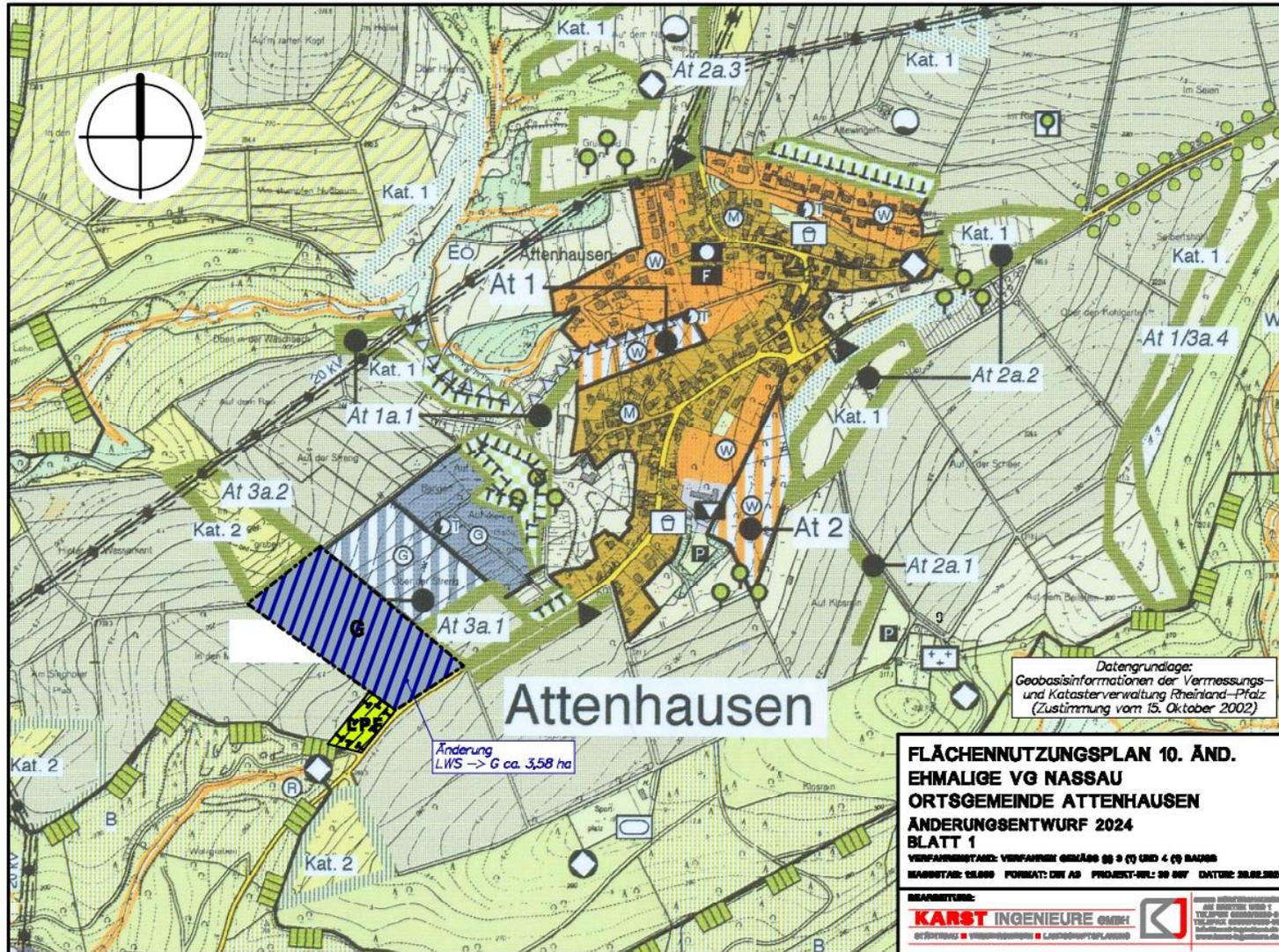
30 867

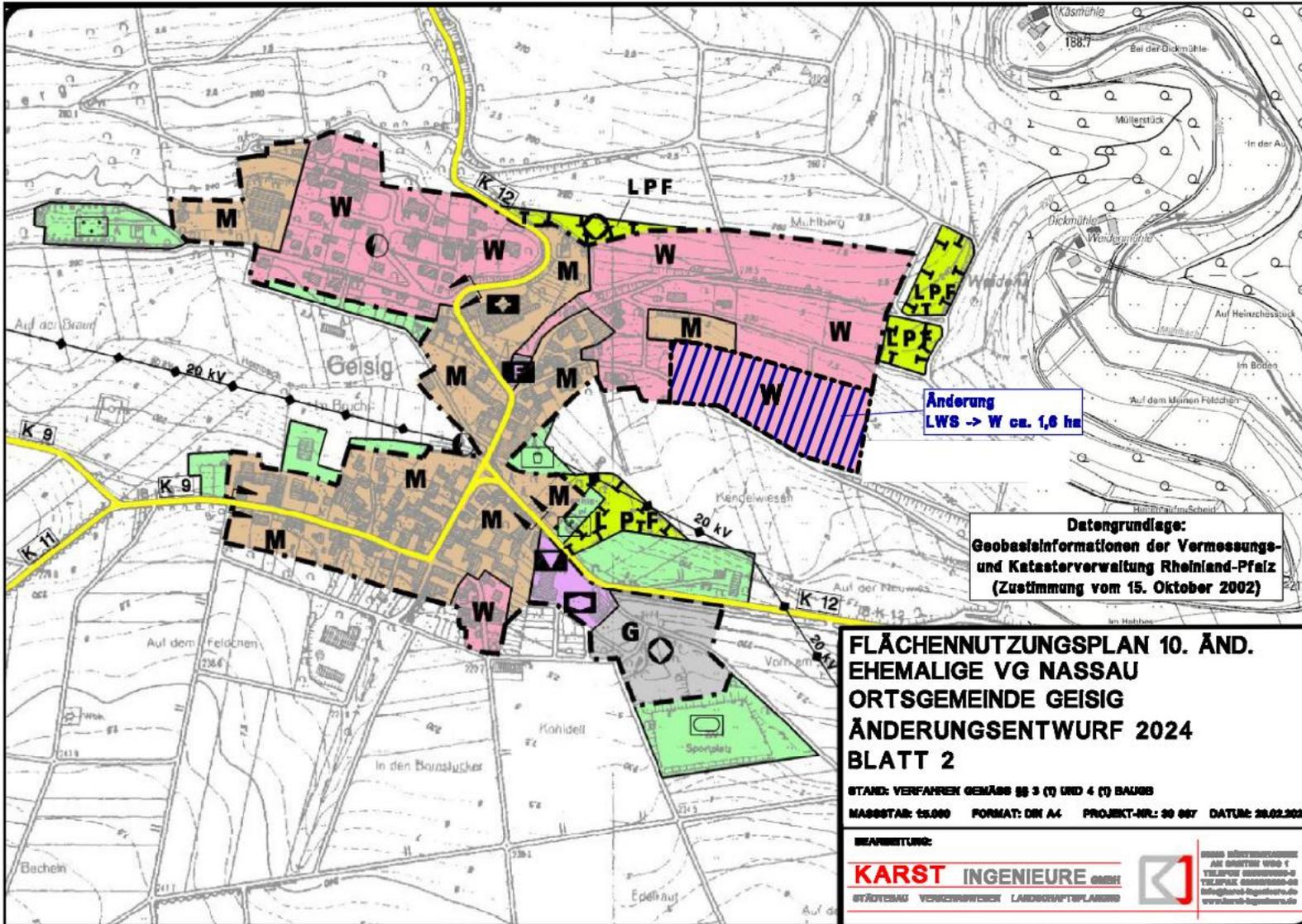
KARST INGENIEURE GmbH

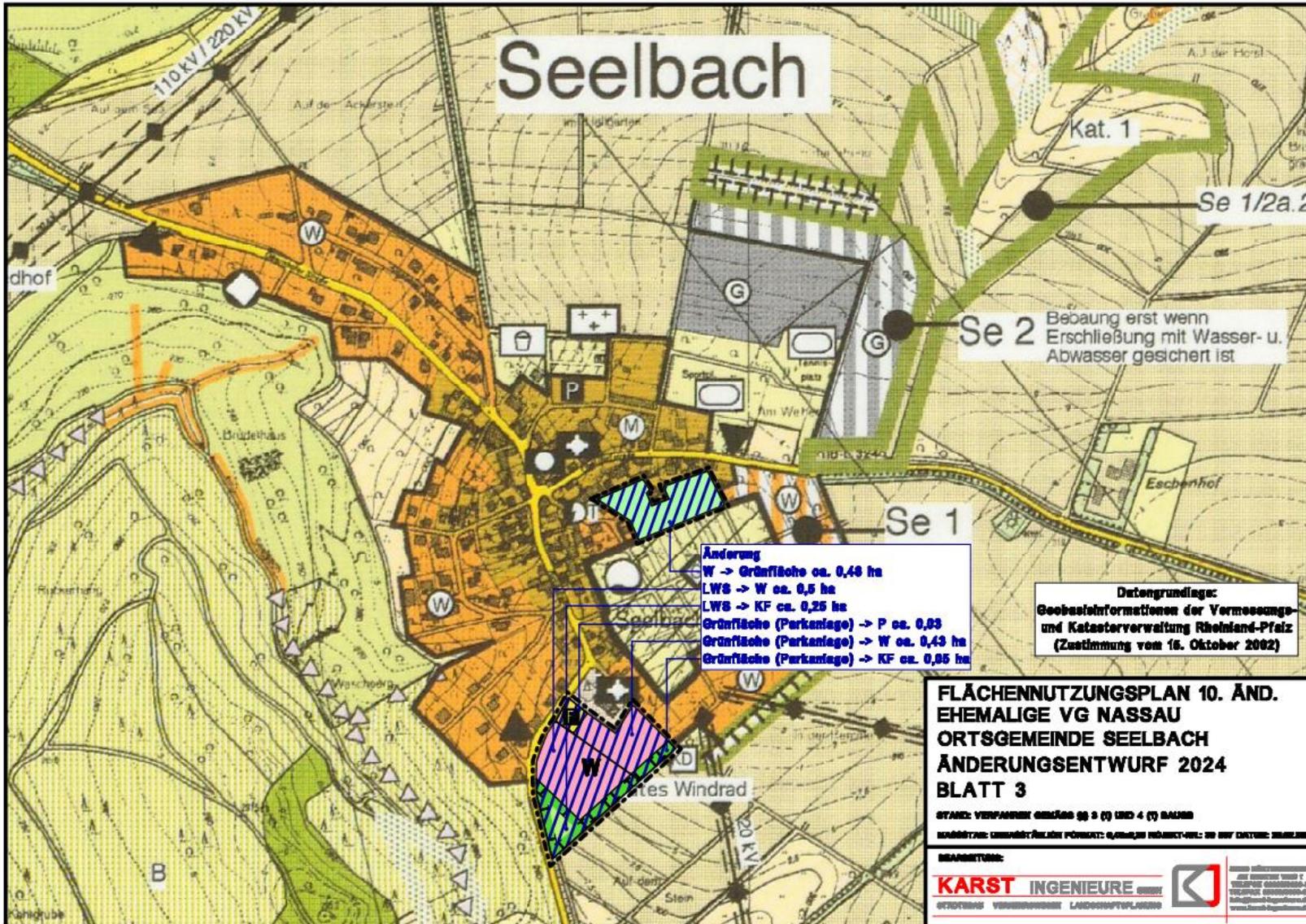
Anhang

- Planzeichnung der Flächenänderungen, unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)
- Anlagen zu der Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz, 11.04.2024
- Anlagen zu der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Koblenz, 22.05.2024
- Anlagen zu der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 22.05.2024
- Auszug aus dem Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Bad Ems ▪ Nassau aktuell“ vom 11.04.2024
- Verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung für den Bebauungsplan „Brunnenstraße“, OG Geisig

Planzeichnung der Flächenänderungen, unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

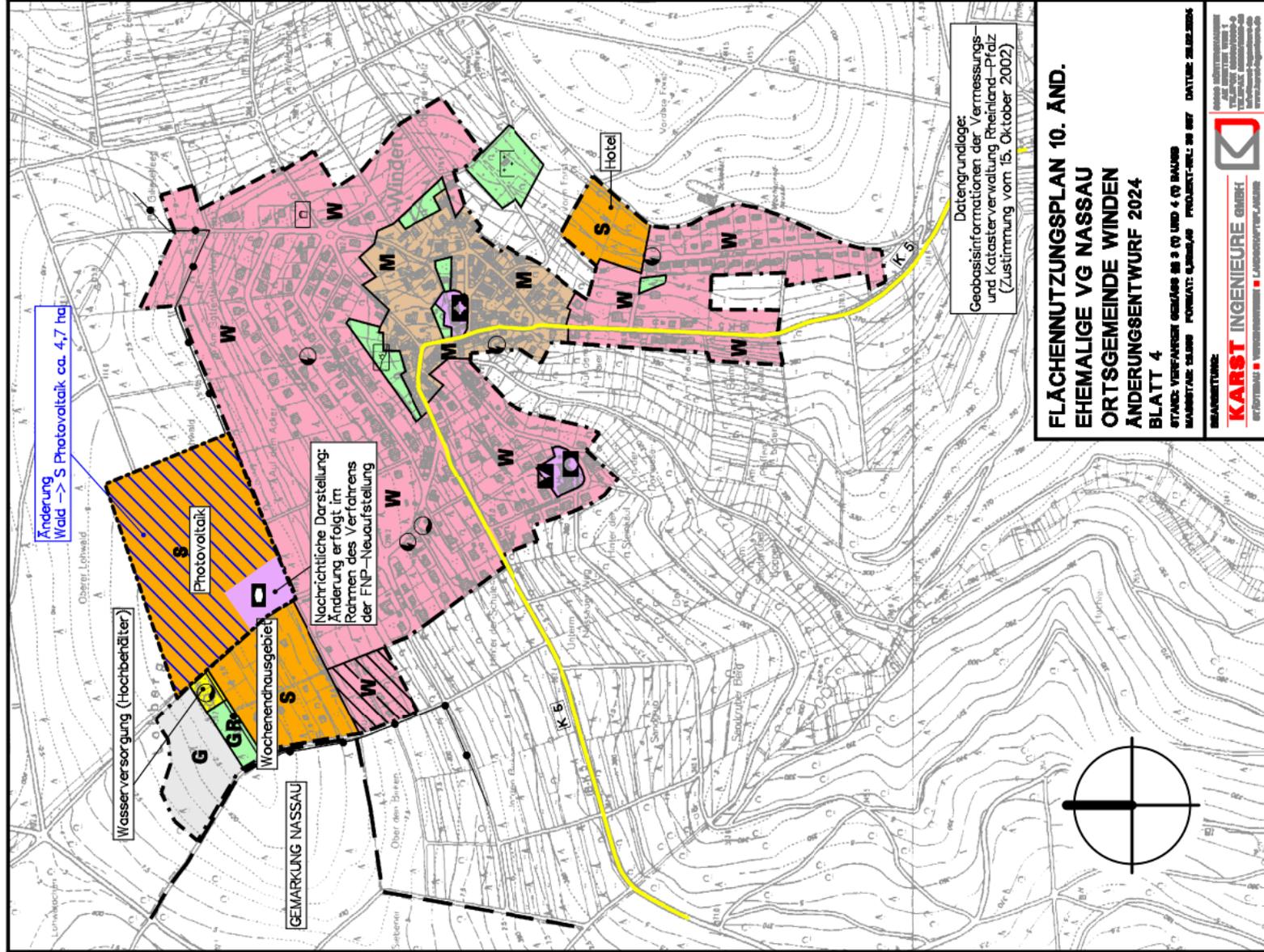






30. August 2024

W Ü R D I G U N G



Anlagen zu der Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz, 11.04.2024

Auszug aus den Geobasisinformationen
 Einzelnachweis Höhenfestpunkt

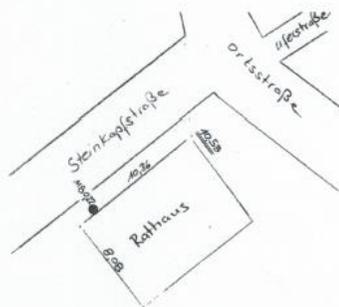


Hergestellt am 10.04.2024
5713 900360

Von-Kühl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2004	Lage
Gemeinde Altenhausen	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr 2008 East [m] 32 419894.484 North [m] 5571847.999
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 281.622
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Altenhausen, Rathaus
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



0,10 m über Erde 3/2024 Verm. Vordr. 402

Auszug aus den Geobasisinformationen
 Einzelnachweis Höhenfestpunkt

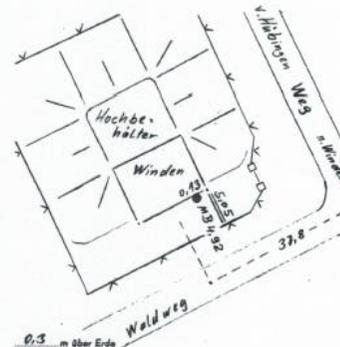


Hergestellt am 11.04.2024
5612 900389

Von-Kühl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2008	Lage
Gemeinde Winden	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr 2008 East [m] 32 416338.409 North [m] 5577178.665
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 425.471
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Winden, Vöth
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



0,3 m über Erde

Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

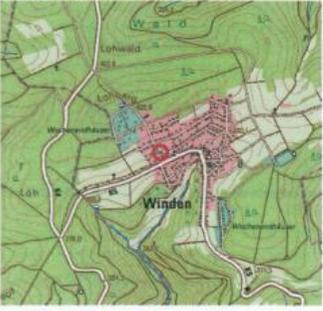


Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

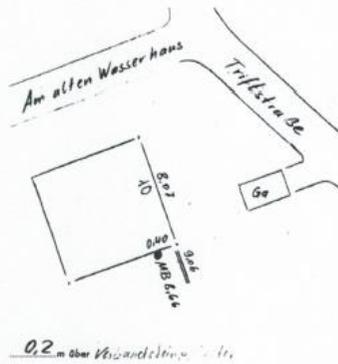
Hergestellt am 11.04.2024

5612 900390

Von-Kuhl-Strasse 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung	NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2008	Lage	
Gemeinde Winden	System	ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr	East [m] North [m] 32 416561.317 5576878.380
	Höhe	
	System	DE_DHHN2016_NH
	Messjahr	Höhe [m] 1987 380.074
	Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung	Winden, Triftstr. 10
	Bemerkungen	keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

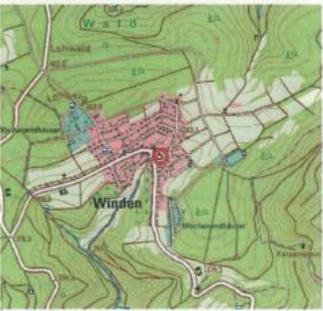


Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

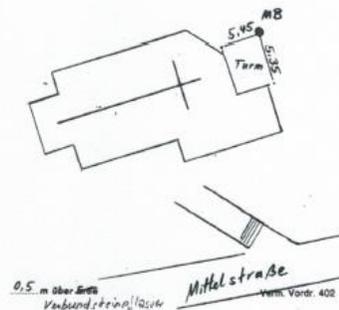
Hergestellt am 11.04.2024

5612 900391

Von-Kuhl-Strasse 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung	NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2008	Lage	
Gemeinde Winden	System	ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr	East [m] North [m] 32 416870.790 5576850.785
	Höhe	
	System	DE_DHHN2016_NH
	Messjahr	Höhe [m] 1987 363.747
	Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung	Winden, kath. Kirche
	Bemerkungen	keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

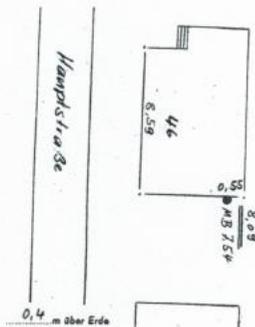


Hergestellt am 11.04.2024
5612 900392

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2008	Lage System ETRS89_UTM32
Gemeinde Winden	Messjahr East [m] North [m] 32 416844.402 5576639.411
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1987 Höhe [m] 362.521 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
Lagebeschreibung Winden, Hauptstr.46	
Bemerkungen keine	

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



Hergestellt am 10.04.2024
5613 900386

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2004	Lage System ETRS89_UTM32
Gemeinde Seelbach	Messjahr East [m] North [m] 32 419786.331 5573311.778
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1987 Höhe [m] 305.681 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
Lagebeschreibung Seelbach kath Kirche	
Bemerkungen keine	

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



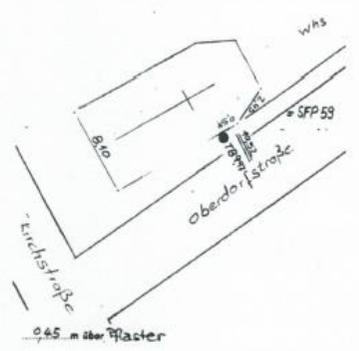
Hergestellt am 10.04.2024

5613 900387

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Turmbolzen mit Aufschrift TP	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2004	Lage
Gemeinde Seelbach	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25 	Messjahr 1985 East [m] 32 419743.457 North [m] 5573559.058
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 2 cm
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 308.337
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Seelbach, Alte kath Kirche
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



Hergestellt am 11.04.2024

5613 900388

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2004	Lage
Gemeinde Seelbach	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25 	Messjahr 2008 East [m] 32 419179.536 North [m] 5573857.347
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 285.472
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Seelbach km 2,56/Mast
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



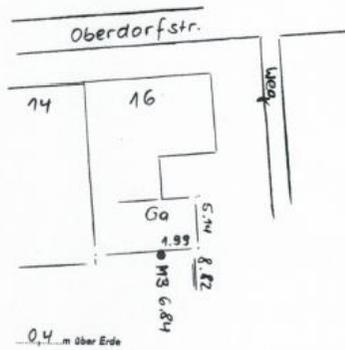
Hergestellt am 10.04.2024

5613 900748

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(4) - Nivellementpunkt 4. Ordnung
Überwachungsdatum 2006	Lage
Gemeinde Seelbach	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr East [m] North [m] 1985 32 419900.289 5573571.975
	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1996 Höhe [m] 312.619 Genauigkeitsstufe Standardabweichung 5 kleiner gleich 3 cm
	Lagebeschreibung Seelbach, Oberdorfstr. 16
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



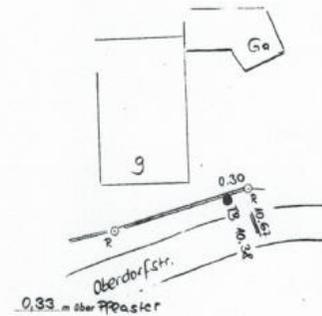
Hergestellt am 10.04.2024

5613 900762

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Turmbolzen mit Aufschrift TP	Klassifikation Ordnung NivP(4) - Nivellementpunkt 4. Ordnung
Überwachungsdatum 2006	Lage
Gemeinde Seelbach	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr East [m] North [m] 1985 32 419799.863 5573592.457 Genauigkeitsstufe Standardabweichung 5 kleiner gleich 2 cm
	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1996 Höhe [m] 309.770 Genauigkeitsstufe Standardabweichung 5 kleiner gleich 3 cm
	Lagebeschreibung Seelbach, Oberdorfstr. 9, Mauer
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

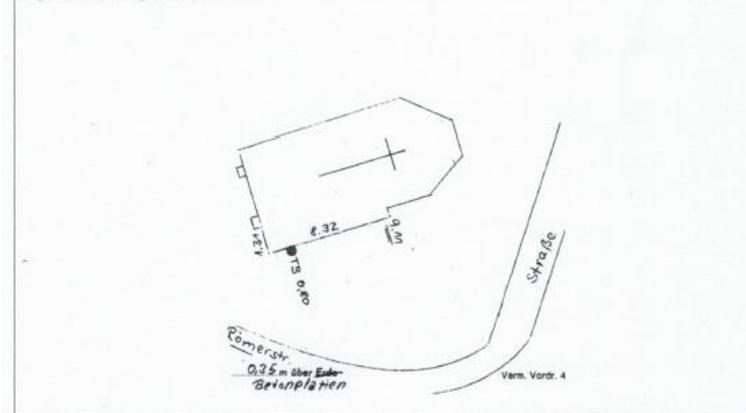
Hergestellt am 10.04.2024

5712 900409

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Turmbolzen mit Aufschrift TP	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2007	Lage
Gemeinde Geisig	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr 2008 East [m] North [m] 32 413851.200 5567696.767
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 219.837
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Geisig, Kirche
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

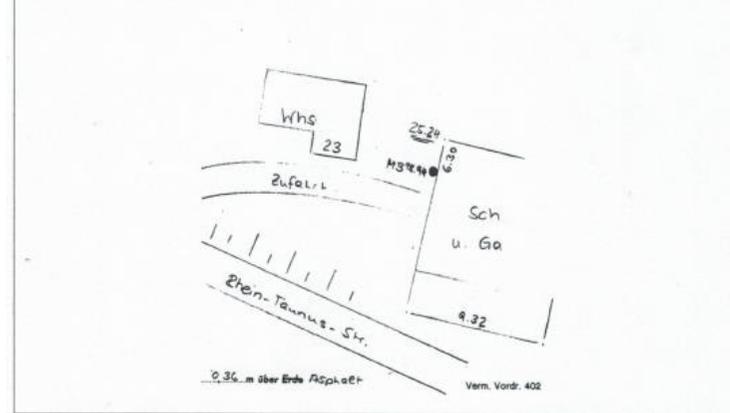
Hergestellt am 11.04.2024

5712 900410

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 2007	Lage
Gemeinde Geisig	System ETRS89_UTM32
Übersicht DTK25	Messjahr 2008 East [m] North [m] 32 414090.889 5567469.364
	Höhe
	System DE_DHHN2016_NH
	Messjahr 1987 Höhe [m] 210.255
	Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm
	Lagebeschreibung Geisig Rhein-Taunus-Str.23
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



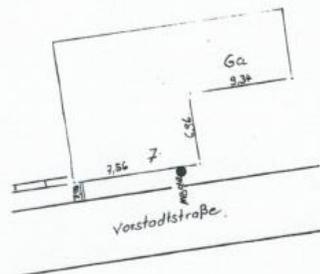
Hergestellt am 11.04.2024

5713 900359

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(3) - Nivellementpunkt 3. Ordnung		
Überwachungsdatum 2004	Lage		
Gemeinde Attenhausen	System ETRS89_UTM32		
Übersicht DTK25 	Messjahr 2008	East [m] 32 420171.595	North [m] 5571814.481
	Höhe	System DE_DHHN2016_NH	Messjahr 1987
	Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S kleiner gleich 1 cm	
	Lagebeschreibung	Attenhausen, Vorstadtstr. 7	
	Bemerkungen	keine	

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



0,2 m über Erde

Verm. Vordr. 402

Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Höhenfestpunkt



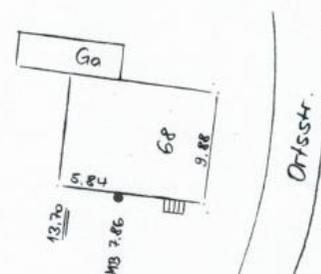
Hergestellt am 10.04.2024

5713 900721

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(4) - Nivellementpunkt 4. Ordnung		
Überwachungsdatum 2006	Lage		
Gemeinde Attenhausen	System ETRS89_UTM32		
Übersicht DTK25 	Messjahr 2008	East [m] 32 419797.015	North [m] 5571430.922
	Höhe	System DE_DHHN2016_NH	Messjahr 1996
	Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S kleiner gleich 3 cm	
	Lagebeschreibung	Attenhausen, Ortsstr. 55	
	Bemerkungen	keine	

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



0,34 m über Erde Platte

Verm. Vordr. 402

Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Lagefestpunkt



Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

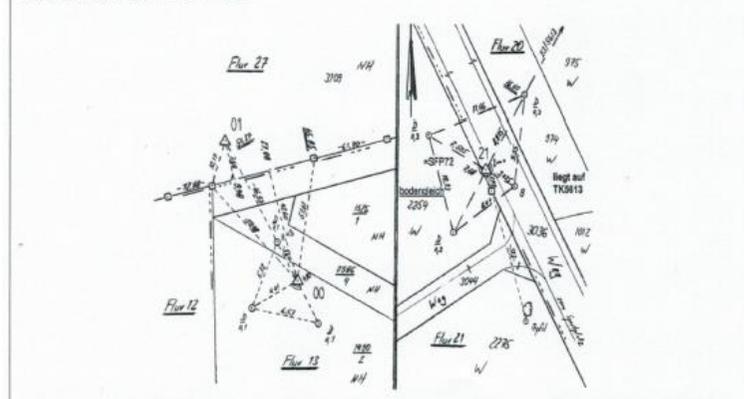
Hergestellt am 11.04.2024

5612 001800

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm	Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 1998	Lage System ETRS89_UTM32
Gemeinde Winden	Messjahr 1985 East [m] 32 416893.954 North [m] 5577337.842 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 2 cm
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 415.003 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 3 cm
	Pfeilerhöhe [m] 0.9 Messjahr 1985
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Einzelnachweis Lagefestpunkt



Rheinland-Pfalz
 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
 UND GEOBASISINFORMATION

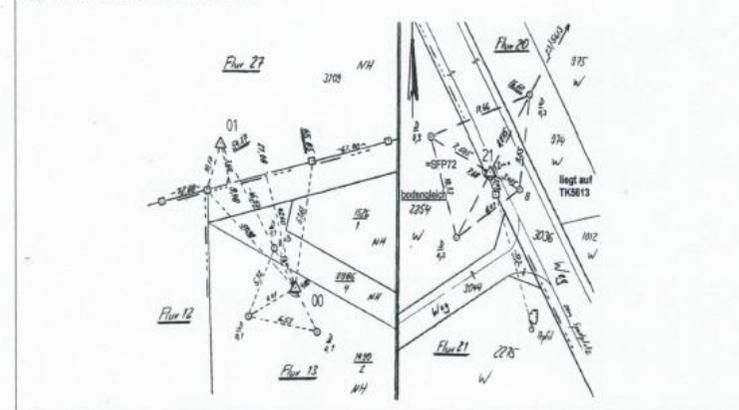
Hergestellt am 11.04.2024

5612 001801

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz

Punktvermarkung Alte Festlegung von Nassau, ex., ehemals 3.O.	Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung
Überwachungsdatum 1998	Lage System ETRS89_UTM32
Gemeinde Winden	Messjahr 1996 East [m] 32 416861.430 North [m] 5577375.130 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 2 cm
Übersicht DTK25 	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 415.133 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S kleiner gleich 3 cm
	Pfeilerhöhe [m] 0.91 Messjahr 1985
	Bemerkungen keine

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Auszug aus den Geobasisinformationen
 Punktübersicht Raumbezug



Hergestellt am 09.04.2024

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation.
 Nur für den Dienstgebrauch.

Auszug aus den Geobasisinformationen
 Punktübersicht Raumbezug



Hergestellt am 09.04.2024

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation.
 Nur für den Dienstgebrauch.

Auszug aus den Geobasisinformationen
 Punktübersicht Raumbezug



Hergestellt am 09.04.2024

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermerkung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation.
 Nur für den Dienstgebrauch.

Auszug aus den Geobasisinformationen
 Punktübersicht Raumbezug



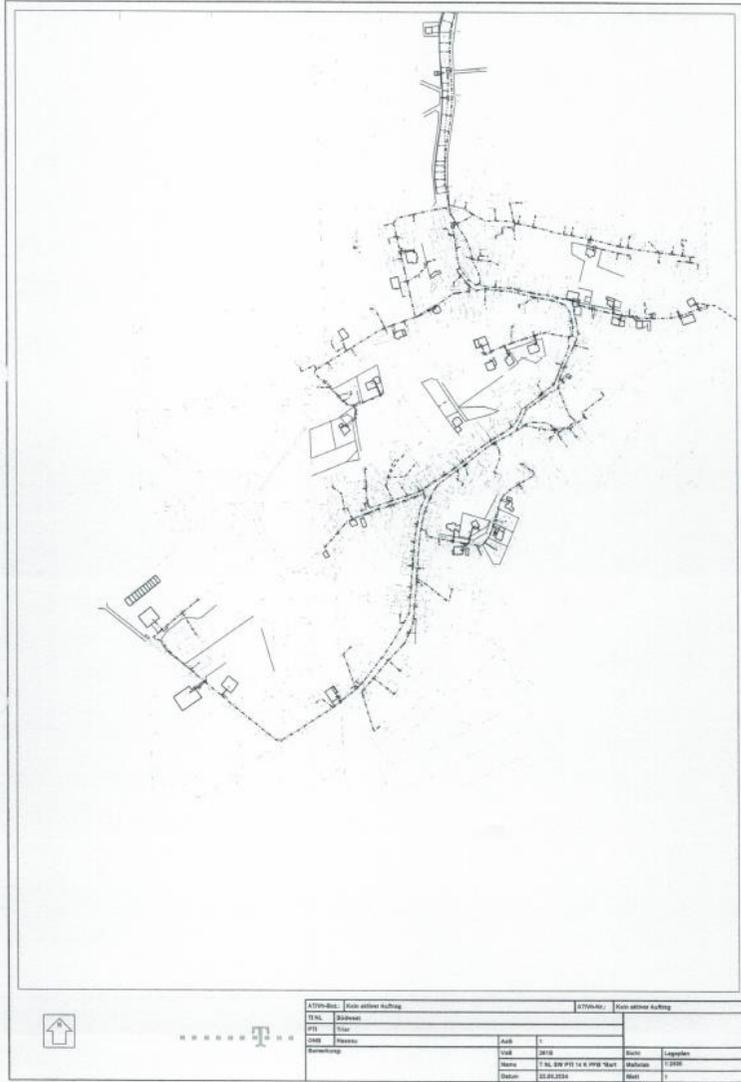
Hergestellt am 09.04.2024

Von-Kuhl-Straße 49
 56070 Koblenz



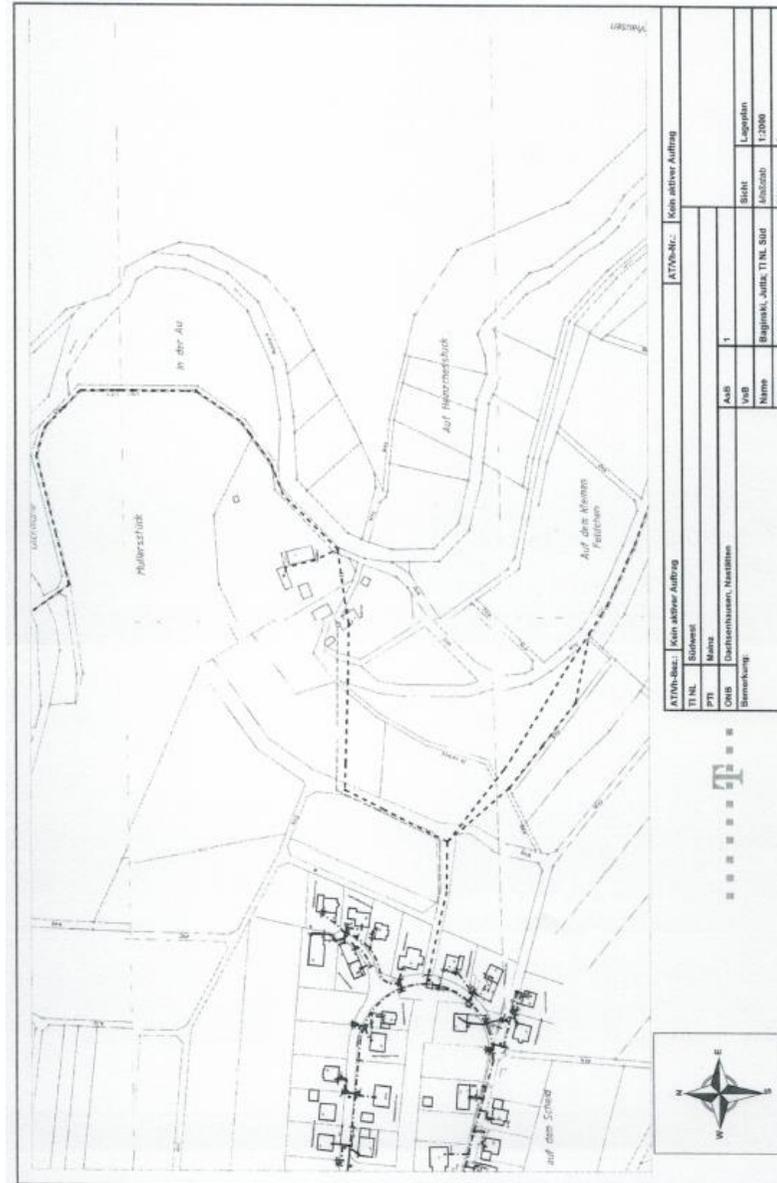
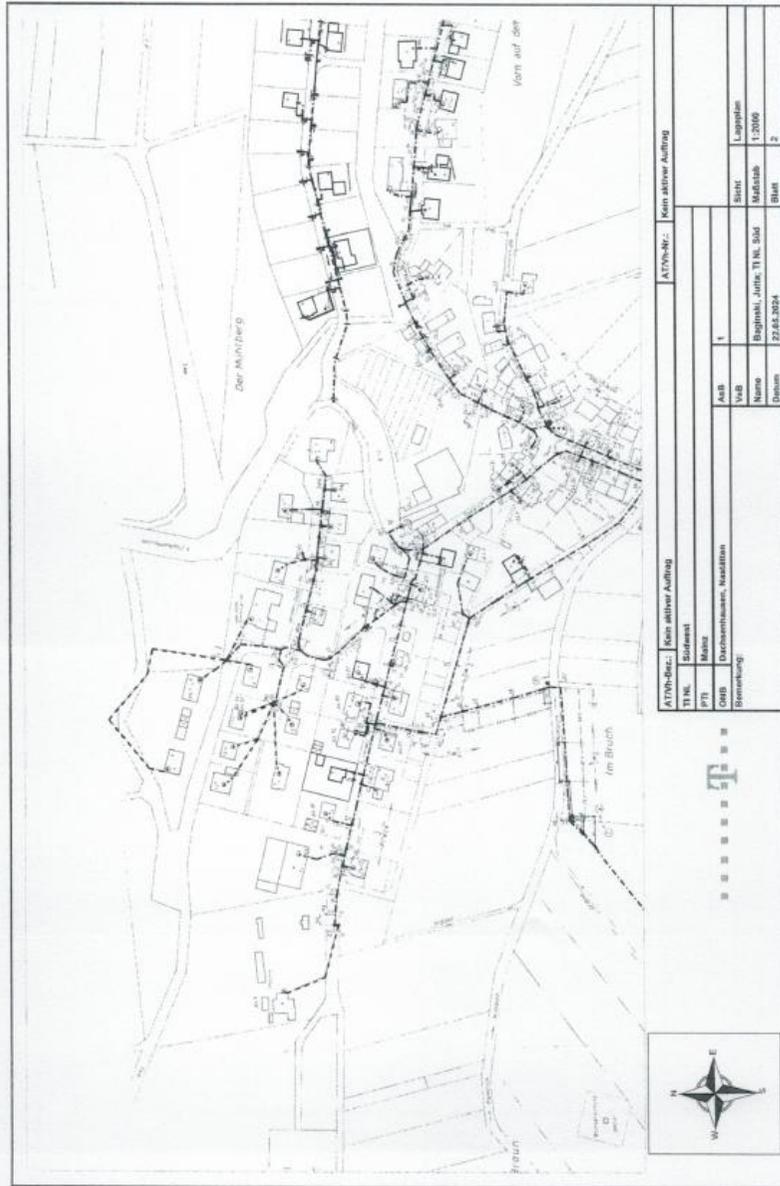
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermerkung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation.
 Nur für den Dienstgebrauch.

Anlagen zu der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Koblenz, 22.05.2024



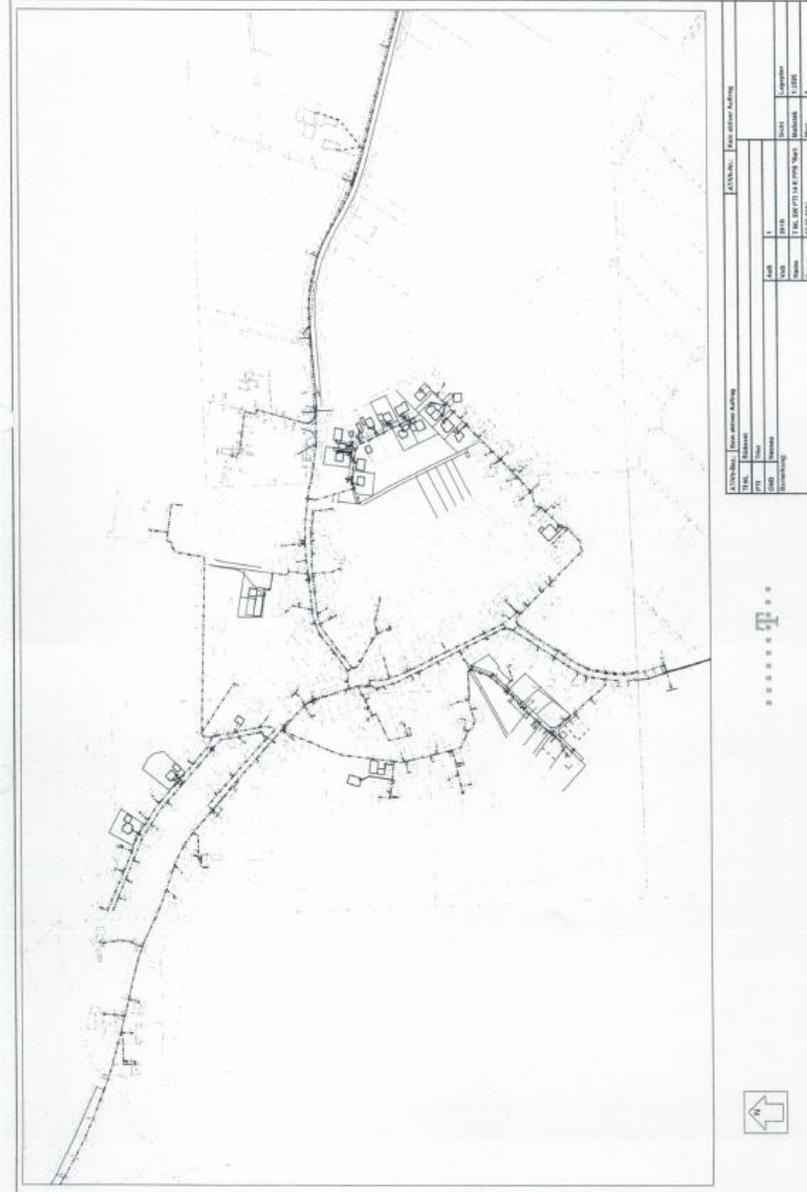
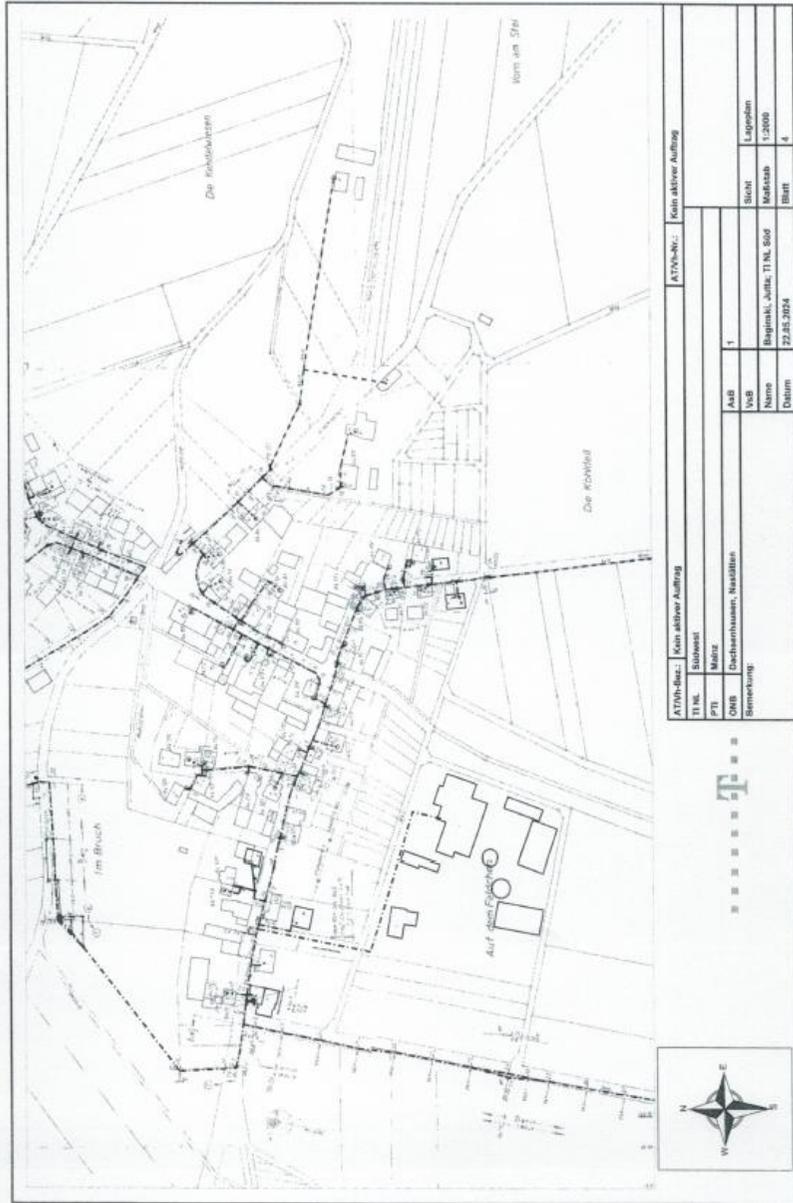
30. August 2024

W Ü R D I G U N G



30. August 2024

W Ü R D I G U N G



Auszug aus dem Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau aktuell“ vom 11.04.2024

15/2024

VERBANDSGEMEINDE
Bad Ems · Nassau
aktuell

Jahrgang 6 · Donnerstag, 11. April 2024 Nr. 15/2024 · www.vgben.de



Kirmes NIEVERN
12.-15. APRIL 2024

TOP-PROGRAMM:

- Freitag Königsschießen
- Beheiztes Festzelt
- Samstag: Band **FOURFIVE**
- Montag: Große Tombola!

• Fahrgeschäfte für Groß und Klein
 • Für Speis und Trank ist bestens gesorgt
 • An allen Tagen: Kaffee und Kuchen
 • Eintritt zu allen Veranstaltungen: Frei!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

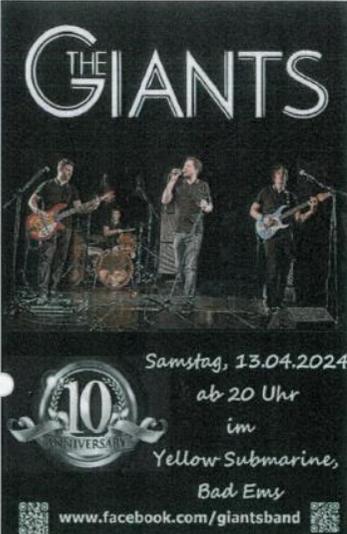
ORTSRING NIEVERN

Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, der Städte Bad Ems und Nassau und der Ortsgemeinden Arzbach, Atterhausen, Bechen, Dausenau, Deisshofen, Dienethal, Dornholzhausen, Fachbach, Frücht, Gesig, Hörnberg, Kemmenau, Lolschied, Mielen, Misselberg, Nievern, Oberhof, Oberwies, Pohl, Schweglhäuser, Seelbach, Singhofen, Sulzbach, Weinähr, Winden und Zimmerschied

15/2024

Bad Ems - Nassau *aktuell*

THE GIANTS



Samstag, 13.04.2024
 ab 20 Uhr
 im
 Yellow Submarine,
 Bad Ems
www.facebook.com/giantsband

Amtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachungen

■ **Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau**

Telefon: 02603/793-0
 Fax: 02603/793-175
 Homepage: www.vgben.de
 E-Mail: poststelle@vgben.de
 Sie können uns Ihre Anliegen auch per E-Mail übersenden:
 Bürgermeister der Verbandsgemeinde: buergermeister@vgben.de
 Zentral- und Personalverwaltung: zentral@vgben.de
 Bauverwaltung: bauen@vgben.de
 Einwohnermeldewesen: meldewesen@vgben.de
 Verbandsgemeindewerke: werke@vgben.de
 Sozialverwaltung: soziales@vgben.de
 Ordnungsverwaltung: ordnung@vgben.de
 Standesamt: standesamt@vgben.de
 Finanzverwaltung: finanz@vgben.de
 Verbandsgemeindekasse: kasse@vgben.de
 Steuerverwaltung: steuern@vgben.de
 EDV/Web-Administration: edv@vgben.de
 Mitteilungsblatt „Aktuell“: aktuell@vgben.de

■ **Öffentliche Sitzung des Wahlausschusses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau für die Wahl des Verbandsgemeinderates Bad Ems-Nassau**

Die öffentliche Sitzung des Wahlausschusses der Verbandsgemeinde Bad Ems für die Wahl des Verbandsgemeinderates findet am Donnerstag, 25. April 2024, 18:00 Uhr, im Rathaus, Bleichstr. 1, 56130 Bad Ems, Zimmer 215, statt.

Tagesordnung:

1. Prüfung der eingereichten Wahlvorschläge für die Wahl des Verbandsgemeinderates Bad Ems am 09. Juni 2024
2. Beschlussfassung über die Zulassung der Wahlvorschläge

Zu dieser Sitzung des Wahlausschusses sind auch die Vertrauenspersonen der jeweiligen Wahlvorschläge eingeladen. Es wird darauf hingewiesen, dass zu dieser Sitzung jedermann Zutritt hat.

Bad Ems, 4. April 2024
 Uwe Bruchhäuser
 Bürgermeister und Wahlleiter
 für die Wahl des Verbandsgemeinderates

■ **Vorgezogene Bürgerbeteiligung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau**

- Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau hat in seiner Sitzung vom 28.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zu einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Nassau gefasst. Zuvor war bereits eine Landesplanerische Stellungnahme beantragt und erteilt worden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Folgende Planänderungen bzw. Darstellungen sind beantragt:

- Darstellung einer Gewerbegebietserweiterung in Atterhausen
- Darstellung einer Wohnbaufläche in Gesig
- Darstellung einer Wohnbaufläche in Seelbach
- Darstellung einer PV-Freiflächenanlage in Winden.

Nach Einholen der landesplanerischen Stellungnahme hat der Verbandsgemeinderat in der gleichen Sitzung die Auslegung der Planung zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, bestehend aus den Planzeichnungen, der Begründung und dem Umweltbericht findet in der Zeit vom

22. April bis 23. Mai 2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau, Rathausnebengebäude, Bleichstraße 1, 56130 Bad Ems, Geschäftsbereich 3, Zimmer 06 während den Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags bis mittwochs zudem von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) statt.

Das Nebengebäude ist nicht barrierefrei. Mobilitätseingeschränkte Menschen erhalten die Möglichkeit, sich zum Zwecke der Einsichtnahme in die Offenlegungsexemplare an der barrierefreien Pforte des Rathauses (Haupthaus) zu melden. Hier wird diesen wie auch jedem interessierten Bürger die Entwurfsplanung dargelegt und erläutert.

Während der Auslegung können Stellungnahmen, bezogen auf den Planentwurf und die Begründung von jedermann vorgebracht werden.

56130 Bad Ems, 4. April 2024
 Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau
 Uwe Bruchhäuser
 Bürgermeister

■ **Fundtier der Woche**



Die abgebildete Katze mit rotem Fell wird seit ca. drei Wochen in Bad Ems in der Otto-Balzer-Straße gesichtet. Sie ist tätowiert. Kennt jemand das Tier? Hinweise und Meldungen bitte an die Ordnungsbehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau. E-Mail: ordnung@vgben.de oder Telefonnummer 02603/793-439 oder 793-458.

Bad Ems, 05.04.2024
 Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau
 örtliche Ordnungsbehörde

Verkehrsplanerische Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung für den Bebauungsplan „Brunnenstraße“, OG Geisig

12.917

ORTSGEMEINDE GEISIG
BEBAUUNGSPLAN „BRUNNENSTRASSE“
VERKEHRSPLANERISCHE ABSCHÄTZUNG VERKEHRSMENGENENTWICKLUNG

Die Ortsgemeinde Geisig plant die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes und sieht hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Brunnenstraße“ vor. Es sind nach der städtebaulichen Konzeption 17 Baugrundstücke geplant. Es soll eine Abschätzung des zu erwartenden Mehrverkehrs, der durch die Baugebietsentwicklung ausgelöst wird, vorgenommen werden. Hierzu können nachfolgende Aussagen und Bewertungen vorgenommen werden:

Da für die betreffenden innerörtlichen Straßen innerhalb von Geisig keine amtlichen, behördlichen Zählraten (z. B. DTU-Wert) vorliegen, die ausgewertet werden können, kann lediglich eine Abschätzung der Verkehrsmehrbelastung aufgezeigt werden. Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt aus westlicher Richtung aus der Ortslage heraus, unter Anschluss an die Brunnenstraße.

Der zu erwartende Mehrverkehr ist bei 17 Baugrundstücken aufgrund der geringen Gebietsgröße als zumutbar einzuschätzen. Vorgesehen wird im Bebauungsplan eine Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten je Einzelhaus und damit je Baugrundstück auf zwei. Die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern ist nicht vorgesehen.

Zur Ermittlung der Mehrbelastung einer Erschließungsstraße durch die Erschließung eines Baugebietes werden die Angaben der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, herangezogen, da die aktuelle „Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 2006) keine Angabe zur Prognosemehrbelastung enthält. Kernangabe der EAE ist, dass in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 7.00 und 8.00 Uhr etwa die Hälfte der Berufstätigen die Wohnung verlässt. Demnach ist wie folgt zu rechnen:

17 Baugrundstücke bei zugelassenen max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus = rund 34 Wohneinheiten im Maximum

34 Wohneinheiten x 2,5 durchschnittliche Wohnungsbelegung = 85 Einwohner

85 Einwohner x 38 % Erwerbsquote x 50 % Arbeitsstättenweg in der morgendlichen Spitzenstunde x 95 % Pkw-Anteil dividiert durch 1,2 Personen je Pkw =

rechnerisch: 12,8 Fahrzeuge in der Spitzenstunde bzw.

gerundet: 13 Fahrzeuge in der Spitzenstunde.

Durch die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz mit lediglich einer Gebietszufahrt bzw. Abfahrt, können sich die Verkehre nicht verteilen und die maximale Verkehrsbelastung entspricht in der Spitzenstunde nach wie vor etwa 13 Fahrzeugen.

Damit ergibt sich in etwa ein Wert von einem zusätzlichen Fahrzeug alle 4,6 Minuten in der Spitzenstunde. Dies ist als eine geringe und zumutbare Mehrbelastung einzustufen, zumal die planungsrelevante Mehrbelastung temporär auf 1 Stunde (die Spitzenstunde) beschränkt stattfindet. Eine Überschreitung der immissionschutzrelevanten Orientierungswerte gemäß Beiblatt der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist aufgrund der geringen Mehrbelastung nicht gegeben.

12.06.2024 Heuser, Dipl.-Ing.
Projektnummer: 12917

KARST INGENIEURE GmbH

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 03 / 95 36 0
TELEFAX 0 26 03 / 95 36 36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG