



Forstamt Altenkirchen | Siegener Straße 20 | 57610 Altenkirchen

**Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf-Gebhardshain
Fachbereich Bauen
Rathausstraße 1
57580 Gebhardshain**

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BETZDORF-GEHARDSHAIN
- Rathaus Betzdorf -

10. Juli 2023

Abteilung _____

Anl. _____

ALTENKIRCHEN

Siegener Straße 20
57610 Altenkirchen
Telefon 02681 87893-0
Telefax 02681 87893-18
forstamt.altenkirchen@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

03.07.2023

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
|---------------------|-------------------|------------------------------|----------------|
| BL – 63 121 | 19.06.2023 | Herr Scholz / Frau Wendt | 02681 87893-13 |
| Gemarkung | Ihre Zeichen: | Peter.Scholz@wald-rlp.de | 02681 87893-18 |
| Steineberg Änderung | 3-TS | | |
| Ortsge. Malberg | | | |

Bitte immer angeben!

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Malberg nimmt das Forstamt Altenkirchen als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Von dem Plangebiet/Geltungsbereich ist direkt kein Wald betroffen. Jedoch grenzt im nördlichen und östlichen Bereich Wald an.

Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierbei bildet § 3 Abs. 1 LBauO. Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25 – 30 m anzunehmen. Besondere Umstände des Einzelfalles können eine Verringerung oder auch eine Vergrößerung des Mindestabstandes



gebieten. Dabei ist dies nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Baumbewuchs bei durchschnittlichen Wachstum voraussichtlich erreichen wird (Endbestandshöhe).

Nach Rechtsprechung des OVG Koblenz (Urteil vom 09.06.1993 – 8A 10876/92. OVG und Urteil vom 24.05.2017 8A 11822/16. OVG) ist auf Grundlage des § 3 Abs. 1 LBauO ein erforderlicher Mindestabstand von einer Baumlänge – i. d. R. 30 m – zwischen den bestehenden Waldflächen und baulichen Anlagen einzuhalten.

Für jeden Einzelfall muss eine konkrete Einschätzung der „Risikosituation /Gefährdungsanalyse“ erfolgen; so kann der zu fordernde Sicherheitsabstand – je nach eingeschätzter „Endbestandshöhe“ - höher oder auch niedriger sein. Dies sollte bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Weber

Forstamtleiter

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 21.06.2023

Flurstück: 265/2
Flur: 4
Gemarkung: Steineberg

Gemeinde: Malberg
Landkreis: Altenkirchen (Ww)

Jahnstraße 5

56457 Westerburg



5620006

32417057

5619166

Maßstab 1 : 4 000 0 40 80 120 Meter

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 Forstamt Altenkirchen.

Nur zur internen Verwendung. Ressortvereinbarung MULEWF vom 30.11.2001.

32416337

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|--|--------------------|--|----------------|------------|
| 2023_0948 . 1 (bitte immer angeben) | 19.06.2023 3-TS | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 22.06.2023 |

Gemarkung **Malberg**

Projekt **Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriepark Malberg"**

1. Änderung

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

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Abschnitt III, Absatz 2, Seite B11.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

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

Achim Schmidt

Tim Schumacher

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Montag, 10. Juli 2023 10:16
An: Tim Schumacher
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der OG Malberg

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der OG Malberg, frühzeitige Beteiligung der Behörden etc. gem. §§ 4 Abs. 1, 4a Baugesetzbuch (BauGB) etc.

Ihr Zeichen: 3-TS
Ihr Schreiben vom: 19.06.2023

Sehr geehrter Herr Schumacher,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

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

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

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

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

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

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain
Fachbereich Bauen
Herrn Tim Schumacher
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain

Referat 60 **Bauleitplanung und
Umweltschutz**

Auskunft erteilt: **Elena Schäfer**

Durchwahl: 02681 – 81 26 50
Telefax: 02681 – 81 26 88
E-Mail: elena.schaefer@
kreis-ak.de

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8:30 - 12:00
Mo.-Mi. 14:00 - 16:00
Do 14:00 - 18:00

Aktenzeichen 60-29/BPlan/Steine-
bach/Aufm Beil

Dienstgebäude Hochstraße 28

Zimmer: EG 02

10.07.2023

1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schumacher,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen geben wir nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

- I. Aus landesplanerischer Sicht liegt das Bebauungsplangebiet lt. LEP-Darstellung im landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) ist das Plangebiet ebenso vollständig als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus dargestellt. Unmittelbar angrenzend zum Plangebiet liegt der Barbaratum sowie das BPlan-Sondergebiet Gaststätte Barbaratum. Zusammen mit der Grube Bindweide handelt es sich beim Plangebiet und dessen angrenzendem Bereich um einen der wenigen touristischen Schwerpunkte im Landkreis Altenkirchen.

Entsprechend G 135 LEP IV sollen für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden. Ein solches fehlt bislang für den o.g. touristischen Schwerpunktraum. G 135 LEP IV ist in den Planunterlagen bis zur förmlichen Beteiligung und Offenlage zu integrieren.

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sind die Grundsätze G 95 – G 97 RROP sowie G 90 – G 101 anzuwenden. Hier steht insbesondere G 100 RROP der BPlan-Änderung diametral entgegen. Da sich das Plangebiet in einem touristischen Schwerpunktraum und damit in einem für den Tourismus sensiblen Gebiet befindet (ein Aussichtsturm ist auf Naturerfahrung und eine unzerstörte Landschaft angewiesen), ist

gemäß G 100 dem Tourismus hier aus fachlicher Sicht Vorrang einzuräumen. Es ist unsererseits nicht nachvollziehbar, wie der Tourismus gefördert werden kann und soll, wenn in unmittelbarer Nähe Gewerbe- und Industriegebiet (mit den höchst zulässigen Emissionen) angesiedelt werden soll. Damit steht die Planung im Widerspruch zum freiraumbezogenen Grundsatz des Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus.

Wenngleich dennoch – entgegen einer raumplanerischen Vereinbarkeit – an der Planung festgehalten werden soll, ist in den Planunterlagen eine Alternativenprüfung, in die die nahe gelegene – ebenfalls noch ungenutzte – gewerbliche Fläche „Auf dem Kausen“ der Ortsgemeinde Steinebach zu inkludieren ist, einzufügen. Des Weiteren ist zur Planrechtfertigung der entsprechende Bedarf aus der Ortsgemeinde Malberg nachzuweisen, schließlich haben nur zentrale Orte grundsätzlich die Aufgabe Gewerbenachfragen auch zu bedienen (s. G 34 RROP). So hat der Ursprungsbebauungsplan bereits seit 21 Jahren Gültigkeit. Trotzdem wurden die Flächen für gewerbliche bzw. industrielle Zwecke bislang nicht in Anspruch genommen. Stattdessen wurde in den vergangenen Jahren zum einen der Aussichtsturm selbst errichtet und kürzlich für die Gaststätte das Planungsrecht geschaffen.

Sowohl in den vorgesehenen Industriegebieten (GI 1 und GI 2) als auch in den Gewerbegebieten (GE 1-4) ist jeweils Einzelhandel bis max. 350 m² Verkaufsfläche zulässig. In der Summe könnte folglich auch Einzelhandel über 800 m² entstehen, was allen Zielen des LEP IV (Z 57 – Z 61 LEP IV) entgegenstehen würde und auch das kürzlich beschlossene Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain konterkariert. Daher bestehen gegen die vorgesehenen Festsetzungen nur dann keine Bedenken, wenn in der Summe der Einzelhandel im gesamten Plangebiet auf maximal 799,99 m² begrenzt wird.

II. Aus ortsplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14).

Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB).

Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - IV C 53/67; BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91 sowie EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 7ff.).

2. In der Begründung ist unter 4.1 dargelegt, dass mit der BPlan-Änderung die „Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit geringem Emissionsverhalten“ geschaffen werden sollen. Dem steht jedoch die vorgesehene Ausweisung als Industriegebiet (GI 1 und GI 2) mit abweichender Bauweise gegenüber. Schließlich dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (vgl. Söfker in EZBK, 149. EL Feb. 2023, § 9 BauNVO, Rn. 8).

3. Zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zur Klimaanpassung, inneren Durch-

grünung und Vermeidung von sommerlichen Aufheizeffekten bitten wir die Festsetzung, dass die 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dauerhaft vegetativ angelegt und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern bzw. Bäumen gepflegt und unterhalten werden, zu ergänzen.

4. Bei den gestalterischen Festsetzungen fehlt u.E. bislang eine Festsetzung zu maximal zulässigen Anschüttungen bzw. Abgrabungen. Im Hinblick auf die o.a. Lage im touristischen Schwerpunktbereich hat sich ein Baugebiet harmonisch in die Landschaft einzufügen. Insofern sollte möglichst auf Anschüttungen oder Abgrabungen gänzlich verzichtet werden bzw. sie auf max. 1 m begrenzt werden. Dabei bitten wir zum gestalterischen Einfügen festzusetzen, dass eine Verwendung von L-Steinen bzw. Lego-Steinen unzulässig ist und stattdessen Höhenunterschiede nur mittels landschaftsangepassten Elementen zu überwinden sind.

5. Zur Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans bitten wir mit festzusetzen, dass dem Bauantrag ein Freiflächenplan beizufügen ist.

III. Seitens der Regionalentwicklung bestehen Bedenken, dass das Gewerbe- und Industriegebiet den Tourismus am Barbaratum und der sich im Bau befindlichen dazugehörigen Gastronomie beeinträchtigen könnte.

IV. Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg.

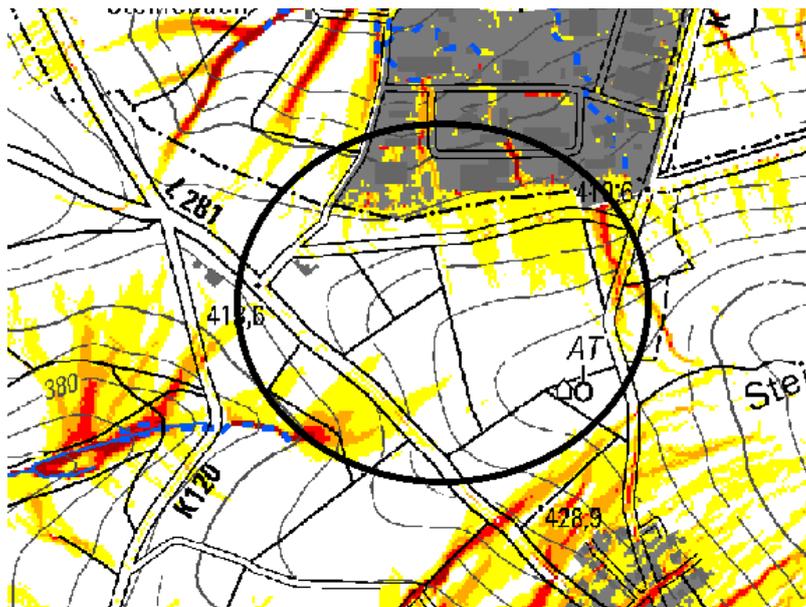
Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet weder in einem Wasserschutzgebiet, noch sind Oberflächengewässer, deren Ufer oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Es ist zu beachten, dass laut § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Bei der geplanten Entwässerung und der Anlage des Regenrückhaltebeckens ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung zu beantragen.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregeneignisse stellt eine Dachbegrünung einen wichtigen Baustein zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen dar. Dies wurde im Bebauungsplan bereits entsprechend berücksichtigt.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollen aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Dies sollte nicht unter „III. Hinweise und Empfehlungen“ geführt werden, sondern als textliche Festsetzung übernommen werden.

Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.



Im Norden und Südwesten des Plangebiets besteht eine geringe Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen, dies sollte in der Begründung abgearbeitet werden. Diese Abflusskonzentration darf sich durch die bestehende Planung nicht verstärken oder zu anderweitigen Abflusswegen führen.

Abb. 1: Starkregengefährdungskarte des Landes RLP, Plangebiet eingekreist

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731, DIN 18915 usw. zu berücksichtigen.

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen

V. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Der zur Änderung vorgesehene B-Plan wurde seinerzeit ganz gezielt nur als potentielle "Aussiedlungsfläche" für das Gebhardshainer Unternehmen Davincihaus aufgestellt. Festgesetzt als Bauflächen wurden Gewerbe- und Industriegebiete. Zwischenzeitlich ist aber für den Bereich mit dem Barbaraturm als Aussichtsturm eine neue touristische Planungskonzeption verwirklicht worden, die ganz aktuell durch den Bau eines Restaurants am Turm noch eine wesentliche und folgerichtige Erweiterung des touristischen Angebotes erfährt. Zusammen mit dem Besucherbergwerk in Steinebach kommt dem Barbaraturm und dem Restaurant damit überregionale touristische Bedeutung zu. Solche Punkte sind im Kreis Altenkirchen eher selten und daher bei allen weiteren Planungen besonders zu berücksichtigen.

Bisher steht der Aussichtsturm zentral im dortigen Offenland und entfaltet dort in der Landschaft ein eigenes kräftiges Gewicht als ortsbildprägende Landmarke.

Das Gewerbe- und Industriegebiet, so richtig es damals gewesen sein mag, passt zu dieser neuen touristischen Funktion des Landschaftsbereiches aufgrund des deutlich zu geringen Abstandes und der enormen höhen- und flächenmäßigen Dimension nun erkennbar nicht mehr. Auch steht die Beibehaltung der Industriegebietsflächen - mit den im Vergleich zu gewerblichen Bauflächen deutlich stärkeren zulässigen Emissionen - im Widerspruch zur Erholungsnutzung des direkt angrenzenden Erholungsschwerpunkts.

Die Ortsgemeinde versucht zwar mit Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Gestaltung der Gebäude sowie zur äußeren Eingrünung den landschaftlichen, optischen Schaden

möglichst gering zu halten. Auch wurden westlich des Turms bisher festgesetzte gewerbliche Flächen etwas zurückgenommen. Aber wie auch immer, der Abstand zum Turm ist so dicht, dass er u.E. in seiner touristischen Funktion wesentlich beschädigt wird. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamttraums schließt daher fachlich dieses gegenläufige Nebeneinander von Gewerbe/Industrie und Erholung/Tourismus aus. Mit diesen Auswirkungen der Planung auf den touristischen Erholungsschwerpunkt des Barbaraturms hat sich die Planung (s. Begründung) bisher noch nicht auseinandergesetzt.

Wir regen daher und auch vor dem Hintergrund direkt angrenzend in Steinebach vorhandener großer noch unbebauter Gewerbebaufläche an, die Aufhebung des gewerblichen Bebauungsplanes im Sinne einer Aufgabenteilung mit Steinebach zu prüfen und zu beschließen. In jedem Fall sollten die Industrieflächen auf gewerbliche Bauflächen zurückgestuft werden.

Inhaltlich geben wir zu den Festsetzungen folgende landespflegerischen Anregungen:

2. Zu Festsetzung G1:

- Die G1-Teilflächen an der K 121 sind so breit, dass dort zusätzlich zur vorrangig bezweckten Sammlung und Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers auch kleine und größere ökologisch hochwertige Dauerstaubereiche, ähnlich wie im Gesamtregentrückhaltebecken, verwirklicht werden können.
- Ebenso ist hier zur Eingrünung der bis zu 15 m Höhe und 100 m Länge zulässigen Gebäude/Hallen entlang der K 121 statt Einzelbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern eine durchgehende mindestens 4-reihige 5 m breite Baumhecke aus heimischen Laubbäumen (20 %) und -sträuchern (80 %) mit Reihenabstand von 1,0 m und Abstand in der Reihe von 1,5 m (bei Pflanzung jeweils auf Lücke) festzusetzen.

3. Zu Festsetzung G2:

- Die Festsetzung des Dauerstaubereiches wird ausdrücklich begrüßt. Um die 'Biologie' auch in längeren trockenen Phasen zu erhalten, sollten mittig auch mehrere tiefere Wasserstellen vorgesehen werden, in denen sich das Wasser und die Lebewesen sammeln kann.
- Zur L 281 und zur K121 sollte zusätzlich eine 5 m breite durchgehende Schutzhecke aus heimischen Laubsträuchern festgesetzt werden.

4. Zu Festsetzung G3:

- Hier bitten wir zu konkretisieren, dass je 'angefangene' 1.000 m² bebaubare Grundstücksfläche 1 hochstämmiger großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu entwickeln ist.

5. Zu Festsetzung G5:

- Zur Eingrünung der bis zu 15 m Höhe und 100 m Länge zulässigen Gebäude/Hallen sind statt der bisher vorgesehenen lockeren Gruppenbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern *'durchgehende mindestens 5-reihige und 7,5 m breite Baumhecken aus heimischen Laubbäumen (20 %) und -sträuchern (80 %) mit Reihenabstand von 1,0 m und Abstand in der Reihe von 1,5 m (bei Pflanzung jeweils auf Lücke) festzusetzen. Dabei sind die Bäume insbesondere in den drei mittleren Reihen zu pflanzen.'*
- Bei den in der Festsetzung aufgeführten Pflanzabständen zu den angrenzenden Flächen bitten wir zu konkretisieren, dass es sich um 'Mindest-Pflanzabstände' handelt.

- Zusätzlich bitten wir festzusetzen: *'Alle Pflanzen sind in der auf die Fertigstellung oder den Nutzungsbeginn folgenden nächstmöglichen Pflanzzeit (Mitte November bis Mitte April) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind die Bäume in den ersten 3 Jahren mit einem Schrägpfahl oder mit mindestens 2 Baumpfählen (zu beiden Seiten) standsicher zu befestigen. Die Pflanzbereiche sind zudem mindestens 5 Jahre lang wirksam gegen Wild- und Weideviehverbiss zu schützen. Auf ausreichende Bewässerung ist insbesondere im ersten Jahr der Pflanzung zu achten. Die Bäume dürfen nur zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zurück geschnitten werden. Dabei müssen die Gehölze jedoch ihr arttypisches Erscheinungsbild behalten. Ein Köpfen oder untypisches Zurückschneiden der Bäume ist nicht zulässig. Abgängige oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind unaufgefordert in der nächstmöglichen Pflanzzeit (Mitte November bis Mitte April) auf eigene Kosten gleichartig zu ersetzen.'*

6. Zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen II:

- Bei den Werbeanlagen für Eigenleistungen bitten wir zu ergänzen, dass sie nicht in den Grünflächen und Pflanzflächen errichtet werden dürfen.
- Bei der Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebaubarer Grundstücke bitten wir zu konkretisieren, dass sie als *'offene Vegetationsflächen für Rasen/Wiese, Stauden und/oder Gehölze oder zur Nutzung als Gemüsegarten'* anzulegen und zu unterhalten sind.

7. Zu Ersatzmaßnahme E3:

- Wir bitten nach Satz 1 zu den Pflanzabständen wie folgt zu ergänzen: *'Pflanzabstand in der Reihe 15 m und Abstand der Reihen je 12 m, hierbei Pflanzung jeweils auf Lücke.'*
- Der Verbisschutz der Bäume muss *'dauerhaft'* festgesetzt werden, da das Wild die Stämme dauerhaft stark schädigen kann.
- Die festgesetzte Fertigstellung- und Entwicklungspflege muss umfangreicher erfolgen. Wir bitten folgende Festsetzung zu übernehmen: *'Die Obstgehölze sind in den ersten 10 Standjahren mit einem fachgerechten jährlichen Entwicklungsschnitt zu entwickeln und danach mindestens alle 3 Jahre mit einem fachgerechten Erhaltungsschnitt zu kräftigen großen Obstbäumen weiterzuentwickeln. Ebenso ist darauf zu achten, dass die Bindungen nicht einwachsen und die Pfähle etc. nicht scheuern. Die Bäume dürfen nur zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und des erforderlichen Lichtraumprofils zurück geschnitten werden. Dabei müssen die Gehölze jedoch ihr arttypisches Erscheinungsbild behalten. Ein Köpfen oder untypisches Zurückschneiden der Bäume ist nicht zulässig. Abgängige oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind unaufgefordert in der nächstmöglichen Pflanzzeit (Mitte November bis Mitte April) auf eigene Kosten gleichartig zu ersetzen'.*

8. Zu Ersatzmaßnahme E4:

- Wir bitten die Anregungen und Festsetzungsvorschläge von E3 entsprechend auch für E4 zu übernehmen.
- Im engen Teilstück von E4 (nur 7,50 m breit) ist die Entwicklung der Baumhecke (G5) gegenüber der Obstbaumpflanzung vorrangig, da nur sie die Höhe der Gebäude wirksam einzugrünen vermag. Wir bitten daher zu prüfen, ob hier wirklich beide Maßnahmen (E4 und G5) gemeinsam funktionieren oder ob in diesem Abschnitt auf die Pflanzung der Obstbäume zugunsten der Baumhecke und der Magerwiese verzichtet werden soll.

9. Zu Ersatzmaßnahme E5.6-5.10:

- Wir bitten zu prüfen, ob hier die Beweidung mit Pferden ausgeschlossen werden kann bzw. wie sichergestellt werden kann, dass die Flächen nicht überweidet bzw. kurzzeitig zu stark beweidet werden.
- Zusätzlich bitten wir auch die jährlich maximal 2-malige Mahd zuzulassen.

10. Zu Ersatzmaßnahme E5.11:

- Wir bitten die Festsetzung zu konkretisieren, dass maximal 2 Mahden pro Jahr erfolgen dürfen.

11. Zu Anhang 1 Vorschlagsliste Obstgehölze:

- Bei der Pflanzliste regen wir an, die Liste der Obstgehölze deutlich zu erweitern und nur die im Westerwald geeigneten Sorten zu nennen. Unsere bewährte kreisweite Sortenliste stellen wir hierzu gern zur Verfügung (s. Anlage).

12. Monitoring: Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

- Wir bitten entsprechend festzusetzen, dass der Erfolg der festgesetzten Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen alle 2 Jahre in geeigneter Weise zu überwachen und der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Altenkirchen zu berichten ist.
- Zusätzlich ist festzusetzen, dass bei Nichteintreten der mit den Maßnahmen verfolgten Ziele entsprechende zusätzliche oder geänderte Maßnahmen zu ihrer Erreichung zu treffen und umzusetzen sind.

VI. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird um Beteiligung der GDKE, Direktionen Erdgeschichte, Landesdenkmalpflege sowie Landesarchäologie gebeten.

VII. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (Gewerbe- und Industriepark) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.

Zur Löschwasserentnahme sind Überflurhydranten Vorrang einzuräumen.

Zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen wird auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998 mit Ergänzung vom November 2014) verwiesen. Die hierin enthaltenen Ausführungen sind zu beachten und einzuhalten.

VIII. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird - unter der Voraussetzung, dass auf der Fläche auch Müllsammelbehälter aufgestellt werden sollen - darum gebeten, darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 30 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfs. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, Ausgabe 2006 Korrektur (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten.

Für den Winterbetrieb sei ein geeigneter Winterdienst (möglichst bis 6:00 Uhr) sicherzustellen.

Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elena Schäfer

"Die Obstbaum-Jahrhundert-Zählung 2013+"

im Landkreis Altenkirchen

Grundsortiment empfehlenswerter Obstsorten

Westerwälder Grundsortiment = robuste, langlebige, im Wachstum starke, relativ pflegeleichte Sorten

Kreisverwaltung Altenkirchen, Untere Naturschutzbehörde, Tel.: 02681-812652, E-Mail: UNB@kreis-ak.de

| lfd. Nr. | x = sehr gut xx = sehr sehr gut | Obstsorte + Sortenname (Jedes Dorf erhält als Dankeschön 30 Stück) | lfd. Nr. | x = sehr gut xx = sehr sehr gut | Obstsorte + Sortenname (Jedes Dorf erhält als Dankeschön 30 Stück) |
|----------|------------------------------------|---|----------|------------------------------------|---|
| | | Äpfel (20 Stück) | 43 | | Roter Trierer Weinapfel |
| 1 | x | Bittenfelder Sämling | 44 | x | Schöner aus Boskoop |
| 2 | | Börtlinger Weinapfel | 45 | xx | Schöner aus Herrnhut |
| 3 | x | Boiken | 46 | x | Schöner aus Wiltshire (Weiße Wachsrenette) |
| 4 | | Brauner Matapfel | 47 | xx | Triumph aus Luxemburg |
| 5 | x | Brettacher | 48 | x | Tulpenapfel |
| 6 | | Charlamowsky | 49 | xx | Weißer Winterglockenapfel |
| 7 | x | Coulons Renette | 50 | | Wohlschmecker aus Vierlanden |
| 8 | | Cox´Orange | 51 | | Zuccalmaglios Renette |
| 9 | x | Danziger Kantapfel | 52 | | Rheinischer Krummstiel |
| 10 | x | Doppelter Prinzenapfel | 53 | | Topas |
| 11 | x | Dülmener Rosenapfel | | | Quitten (Apfelquitte) (1 Stück) |
| 12 | x | Eifeler Rambur | 54 | | |
| 13 | x | Erbachhofer Mostapfel | 55 | | |
| 14 | | Freudenberger Nützerling | 56 | | |
| 15 | x | Galloway Pepping | | | Birnen (2 Stück) |
| 16 | | Geflammtter Kardinal | 57 | | Gute Luise |
| 17 | | Gelber Edelapfel | 58 | | Köstliche aus Charneux |
| 18 | x | Gewürzluiken | 59 | | Conference |
| 19 | | Goldparmäne | 60 | | Gellerts Butterbirne |
| 20 | xx | Grahams Jubiläumsapfel | 61 | | Madame Verté |
| 21 | x | Graue Herbstrenette | 62 | | Frühe aus Trévoux |
| 22 | | Gravensteiner | 63 | | |
| 23 | x | Grünapfel | 64 | | Gollz Birne |
| 24 | x | Jakob Fischer | 65 | | Knausbirne |
| 25 | x | Jakob Lebel | | | Zwetschgen + Co. (4 Stück) |
| 26 | | James Grieve | 66 | xx | Hauszwetsche |
| 27 | xx | Kaiser Wilhelm | 67 | | Ersinger Frühzwetsche |
| 28 | | Klarapfel | 68 | | Wangenheimer Frühzwetsche |
| 29 | xx | Krügers Dickstiel (=Woltmanns Renette) | 69 | x | Zwetsche Hanita |
| 30 | xx | Luxemburger Renette | 70 | x | Mirabelle von Nancy |
| 31 | | Mautapfel (=Riesenbohnapfel) | 71 | x | Ouillins Reneklode |
| 32 | | Ontario | 72 | | |
| 33 | x | Prinz Albrecht von Preußen | 73 | | |
| 34 | | Prinzenapfel | 74 | x | Große Grüne Reneklode |
| 35 | xx | Rheinischer Bohnapfel | | | Süßkirschen (2 Stück) |
| 36 | xx | Rheinischer Winterrambur | 75 | | |
| 37 | | Rhein. (Rotes) Seidenhemdchen | 76 | xx | Schneiders späte Knorpelkirsche |
| 38 | xx | Riesenboiken | 77 | xx | Büttners rote Knorpelkirsche |
| 39 | x | Rote Sternenrenette | 78 | xx | Große schwarze Knorpelkirsche |
| 40 | x | Roter Bellefleur | | | Walnuss Sämling (1 Stück) |
| 41 | | Roter Boskoop | 79 | xx | Walnus Sämling (2015 aus Nüssen Ritthaler) |
| 42 | x | Roter Eiserapfel | | | |

ROT=Tafelapfel, ORANGE=Mostapfel, LILA=Küchenapfel, BLAU=Lagerapfel, GRÜN=für alles nutzbar



Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain • 57517 Betzdorf

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf-Gebhardshain
Fachbereich Bauen
Rathausplatz 1

57580 Gebhardshain

RATHAUS BETZDORF
Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain
Betriebsführer des
Abwasserzweckverband
Betzdorf-Kirchen-Daaden
Hellerstraße 2
57518 Betzdorf

Ihr Zeichen: 3-TS
Unser Zeichen: sb-mh
Auskunft erteilt: Herr Huhn
Telefon: 02741 291-512
Fax: 02741 291-520
E-Mail: Michael.Huhn@vg-bg.de

Betzdorf, 21.07.2023

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 1, 4a BauGB und Abstimmung der Bauleitpläne mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im unmittelbaren Bereich des Plangebietes betreiben die Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain (VGW) Anlagen zur Abwasserbeseitigung bzw. zur Trinkwasserversorgung. Zu Ihrer Information haben wir einen entsprechenden Plan mit den Leitungsverläufen beigefügt.

Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Baugebietes hat im Trennsystem zu erfolgen. Das Schmutzwasser kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der K 121 (Bereich Wegeparzelle 276/2) abgeleitet werden. Wir weisen darauf hin, dass belastetes Abwasser nicht in unsere Anlagen eingeleitet werden darf, wenn die "Parameter", die Bestandteil der Allgemeinen Entwässerungssatzung sind, überschritten werden.

Wie aus den uns übergebenen Unterlagen ersichtlich, soll das Oberflächenwasser in offenen Gräben / Mulden / Kaskaden zwischengespeichert und weiterführend in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken im westlichen Bereich des Plangebietes abgeleitet werden. Hier ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser über einen Überlauf dem Grundwasser durch Versickerung über die belebte obere Bodenzone zugeführt werden kann oder die Einleitung in einen Vorfluter möglich ist.

Im Zuge der Niederschlagswasserbeseitigung weisen wir auf die uns vorliegende Sanierungsanordnung der SGD Nord hin, wonach Fremdwasserzuflüsse zu reduzieren sind. **Wir bitten zu**

Öffnungszeiten Rathäuser

Mo - Fr 09:00 bis 12:00 Uhr
Mo - Mi 14:00 bis 16:00 Uhr
Do 14:00 bis 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Öffnungszeiten Bürgerbüros

Bürgerbüro Betzdorf
siehe Öffnungszeiten Rathäuser

Bürgerbüro Gebhardshain
Do 09:00 bis 12:00 Uhr
14:00 bis 18:00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Westerwald-Sieg
BIC MALADE51AKI
DE11 5735 1030 0006 0003 01
DE14 5735 1030 0011 0000 15

Volksbank Gebhardshain
BIC GENODE1GBS
DE40 5736 1476 0000 1000 60

Westerwaldbank eG
BIC GENODE51WW1
DE31 5739 1800 0045 2273 08

Elektronische Kommunikation



Rechtsverbindliche
Kommunikation

Homepage:
www.vg-bg.de

E-Mail:
poststelle@vg-bg.de

E-Rechnung
www.vg-bg.de/e-rechnung

berücksichtigen, dass die Einleitung von Außengebietswasser sowie Oberflächenwasser von zusätzlichen Gebäude-, Straßen-, Parkplatz- oder sonstigen befestigten Flächen in den Schmutzwasserkanal nicht gestattet wird. Ebenso ist der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal untersagt.

Im Zuge der Entwässerungsplanung ist das Regelwerk der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3) zu beachten.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung des Neubaugebietes kann über den Wasserhochbehälter Steineberg erfolgen. Um die Trinkwasserversorgung sicherzustellen, muss eine neue Trinkwasserleitung vom Leitungsbestand („Transportleitung Malberg“) im Bereich der K122 bis zum Neubaugebiet hergestellt werden.

Der mögliche Trassenverlauf ist im beigefügten Übersichtsplan eingetragen. Für diese Leitungstrasse muss ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt werden.

Durch die öffentliche Trinkwasserversorgung kann über die „Transportleitung Malberg“ ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bereitgestellt werden.

In Anbetracht der vorstehenden Anmerkungen sind weitere Planungen mit den Verbandsgemeindewerken Betzdorf-Gebhardshain abzustimmen. **Eine endgültige Stellungnahme bzw. Aussage zu notwendigen Maßnahmen im Zuge der Abwasserbeseitigung bzw. Trinkwasserversorgung kann erst nach Abschluss der noch zu erstellenden Planungen getroffen werden.**

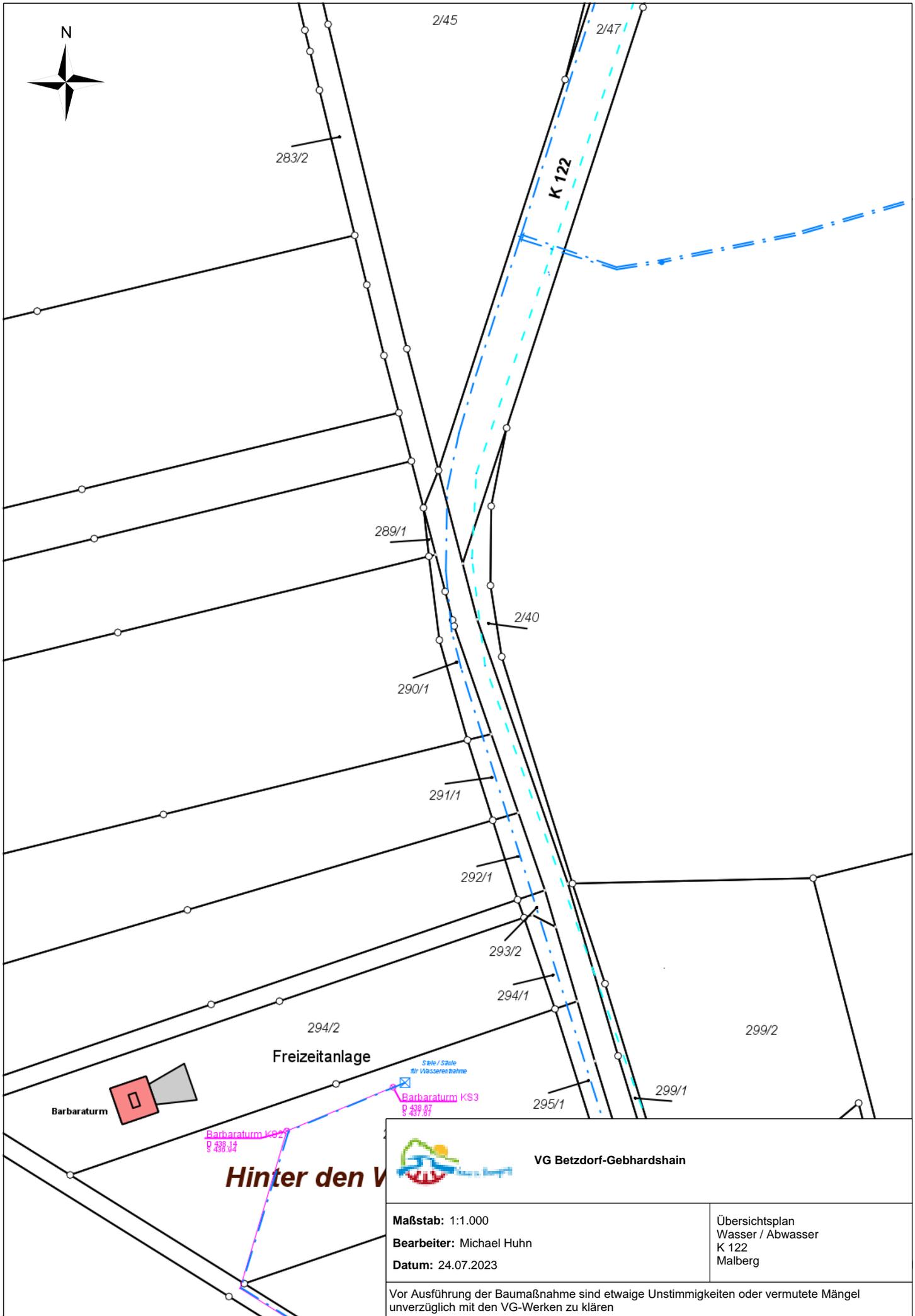
Sollte eine nachträgliche Parzellenteilung stattfinden und die Erschließung der Grundstücke nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand möglich sein, behalten wir uns vor, einer Erschließung nur nach vorheriger Vereinbarung über eine Kostenteilung aller Beteiligten zuzustimmen.

Von Seiten des Abwasserzweckverbandes Betzdorf-Kirchen-Daaden besteht gegen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Arndt
Werkleiter

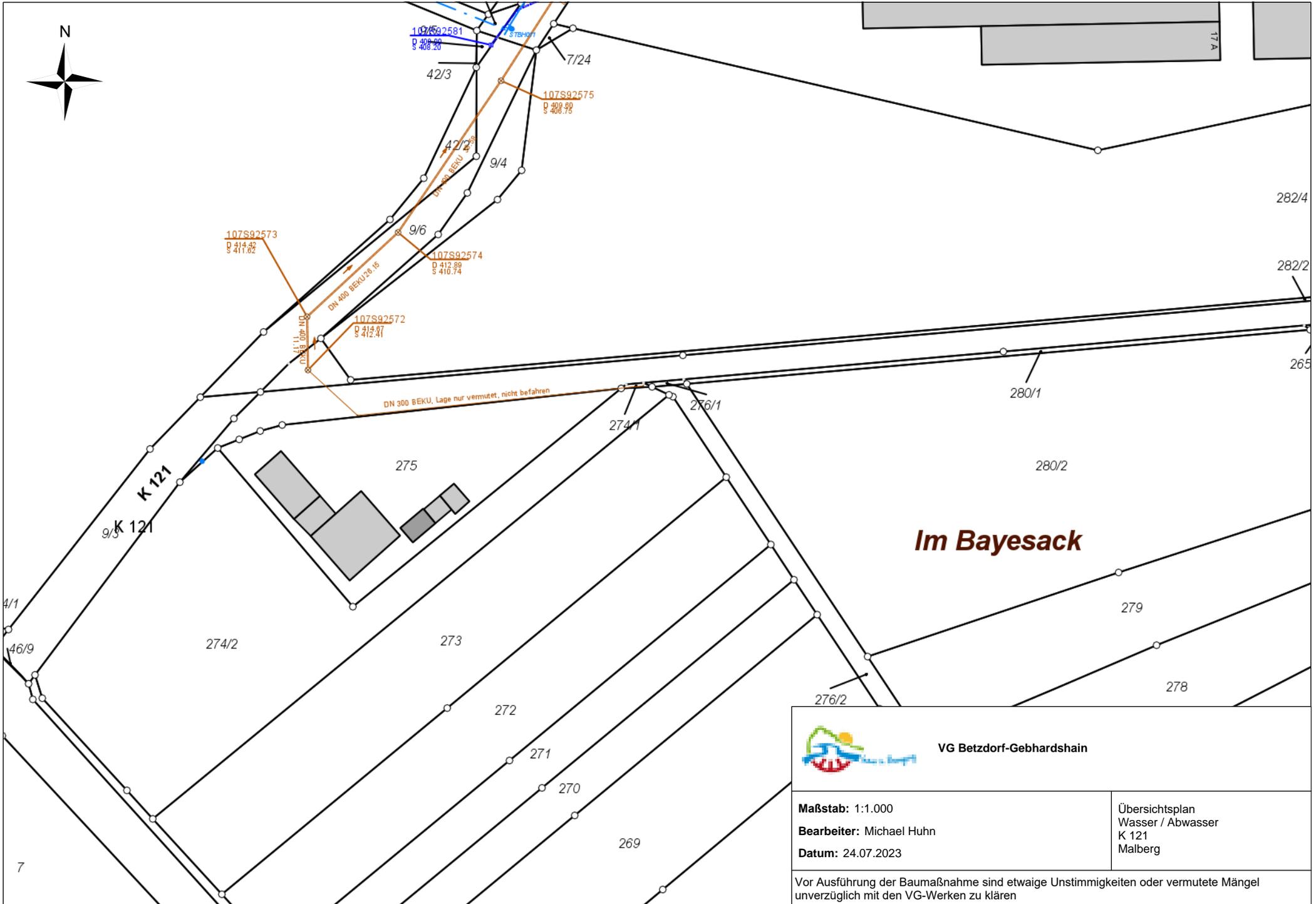



VG Betzdorf-Gebhardshain

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: Michael Huhn
Datum: 24.07.2023

Übersichtsplan
 Wasser / Abwasser
 K 122
 Malberg

Vor Ausführung der Baumaßnahme sind etwaige Unstimmigkeiten oder vermutete Mängel unverzüglich mit den VG-Werken zu klären



Im Bayesack

| | |
|--|---|
|  VG Betzdorf-Gebhardshain | |
| Maßstab: 1:1.000 Bearbeiter: Michael Huhn Datum: 24.07.2023 | Übersichtsplan Wasser / Abwasser K 121 Malberg |
| Vor Ausführung der Baumaßnahme sind etwaige Unstimmigkeiten oder vermutete Mängel unverzüglich mit den VG-Verken zu klären | |

Westerwald-Verein e.V.

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



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

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain

| | | | | |
|--------------------------|--|---|------------------------------|-----------------|
| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom 19.06.23 AZ: 3-TS | Ansprechpartner/-in / E-Mail Hartmut König koenig.sel@kabelmail.de | Telefon 02626-8866 | 24.07.23 |
|--------------------------|--|---|------------------------------|-----------------|

Ortsgemeinde Malberg, 1.Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Malberg“

Stellungnahme des Westerwald-Vereins gem. § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als anerkannter Naturschutzverband sind wir grundsätzlich wenig begeistert, wenn zusätzliche Flächen versiegelt werden. Als Wanderverein sehen wir auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an exponierter Stelle kritisch, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwar gemildert, aber nicht vermieden werden kann.

Da das Gebiet aber bereits zuvor als Gewerbegebiet beplant war und mit der neuen Planung eine Reduktion des Gebietes und auch in anderer Hinsicht Verbesserungen gegenüber der alten Planung aufweist, stimmt der Westerwald-Verein der geplanten Änderung des Bebauungsplans zu.

Wir begrüßen ausdrücklich die Festlegungen der Ersatzmaßnahmen E2, die angesichts der Notwendigkeit der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien die richtige Richtung vorgeben.

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

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1030 0000 5166 66, BIC: MALADE51AK1

mit freundlichen Grüßen

König

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf-Gebhardshain
Rathausplatz 1

57580 Gebhardshain



Ihre Nachricht:
vom 19.06.2023
3-TS

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-307/23 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5440
Fax:
(0261) 29 141-4843

Datum:
27. Juni 2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 19.06.2023 haben Sie uns die erste Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit der ersten Änderung soll der Bebauungsplan an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Insbesondere wurde das Plangebiet verkleinert und die verkehrliche Anbindung geändert.

Das Plangebiet befindet sich im Zuge der freien Strecken der L 281, der K 121 und der K 122.

Aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez sind die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen sowie verkehrstechnischen Belange zwingend zu beachten:

1. Für Hochbauten entlang der freien Strecke der L 281 ist der in § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten (Bauverbotszone). Für Hochbauten entlang der freien Strecken der K 121 und K 122 beträgt die einzuhaltende Bauverbotszone 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße.

Dieser Abstand gilt auch für eventuell geplante Werbeanlagen (§ 24 LStrG).

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0
Fax: (06432) 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
N.N.



Rheinland-Pfalz

Für etwaig vorgesehene Stellplätze ist ein Mindestabstand von 10 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 281 bzw. K 121/K 122 einzuhalten. Insofern wird die gemäß § 22 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 LStrG erforderliche Ausnahme vom Anbauverbot erteilt.

2. Die vorgenannte Bauverbotszone gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (§ 22 Abs. 1 Satz 2 LStrG). Diese sind uns mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
Im Zuge der L 281 sowie der K 121 sind Regenrückhalteflächen entlang der klassifizierten Straßen vorgesehen. Diese müssen einen Abstand von mindestens 10 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landes-/Kreisstraße einhalten. Insofern wird in diesem Verfahren die gemäß § 22 Abs. 5 LStrG erforderliche Ausnahme vom Anbauverbot des § 22 Abs. 1 LStrG erteilt und einer Errichtung mit einem Mindestabstand von 10 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landes-/Kreisstraße, zugestimmt. Dies ist bei den künftigen Planungen zur Entwässerung zwingend zu beachten.
In einem wasserrechtlichen Verfahren ist der Landesbetrieb Mobilität Diez zu beteiligen.
3. Die verkehrliche Erschließung soll über eine Erschließungsstraße erfolgen, die zwischen Netzknoten 5212136 und Netzknoten 5212089A bei etwa Station 0,180 in die Kreisstraße einmündet.
Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der K 121 bzw. 122 oder der L 281 zur Erschließung des o.a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt.
4. Für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereiches K 121 / Erschließungsstraße ist eine Entwurfsplanung mit Längsschnitt, Entwässerung und Sichtflächendarstellung gemäß RAL 2012 im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 von der Ortsgemeinde Malberg bzw. einem von der Ortsgemeinde beauftragten Ing.-Büro zu erstellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen.
Hierbei sollte u.a. die Längsneigung der Erschließungsstraße im Anschlussbereich auf den ersten 20 lfdm. höchstens 4 % betragen.
Für die Ausweisung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich ist unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Begegnungsfall Sattelzug/Sattelzug zugrunde zu legen.
5. Die im Einmündungsbereich freizuhaltenen Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAL 2012 zu ermitteln.
Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.
Die Sichtflächen sind in den Plan einzutragen.
Die Ortsgemeinde Malberg muss auch die Freihaltung der Sichtflächen auf den nicht im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Grundstücken gewährleisten.
6. Durch die Planung wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert, das sich auch auf den Knotenpunkt L 281/K121 auswirken wird. Aus diesem Grund ist durch die Ortsgemeinde Malberg eine Knotenpunktstromzählung (DTVw dienstags oder donnerstags) mit anschließender Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS sowohl des Ist-Zustandes als auch der Prognose aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs vorzunehmen. Das Ergebnis ist dem Landesbetrieb Mobilität Diez zur Verfügung zu stellen.
7. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.

Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der L 281, der K 121 sowie der K 122, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der o.a. klassifizierten Straßen dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.

8. Sie haben entlang der L 281 sowie der K 121 und der K 122 Grünflächen und Gewerbeflächen festgesetzt, die mit den Ordnungsziffern G1, G5 und E3 versehen sind. Auf diesen Flächen können gemäß Ziffer 5 der Textfestsetzungen auch Bäume gepflanzt werden sollen.

Dazu teilen wir folgendes mit:

Die Pflanzung von Bäumen entlang klassifizierter Straßen ist immer auch unter dem Aspekt der Gefährdung für die Verkehrsteilnehmer zu betrachten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich einer möglichen Abkommenswahrscheinlichkeit. Vor diesem Hintergrund sind für Neuanpflanzungen von Bäumen immer zunächst die Regelungen der Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume (ESAB) zu beachten.

Werden Pflanzungen entlang vorhandener Straßenabschnitte geplant, ist sorgfältig zu prüfen, welche Pflanzungen an welcher Stelle sicherheitsmäßig vertretbar sind oder welche sicherheitsverbessernden Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass neu gepflanzte Bäume im Laufe ihres Wachstums zu Hindernissen werden. Sie sind dann als nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse im Sinne der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS 2009) zu behandeln.

Zur Sicherstellung eines gleichbleibenden Verkehrssicherheitsniveaus über die gesamte Lebensdauer eines Baumes sind hier insbesondere die kritischen Abstände nach Kapitel 3.3.1.1 der RPS zu beachten.

Danach ist für die Pflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Bei einem Unterschreiten ist die Anordnung von passiven Schutzeinrichtungen erforderlich.

Die Errichtung von passiven Schutzeinrichtungen (Schutzplanken) aufgrund von gefährlichen Hindernissen, hier Baumpflanzungen, stellt für den Straßenbaulastträger eine besondere Erschwernis bei der künftigen Unterhaltung klassifizierter Straßen dar. Insofern sind die geforderten Abstände einzuhalten.

9. Im Hinblick auf die benachbarte L 281, die K121 sowie die K 122 hat die Ortsgemeinde Malberg 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 Malberg 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 281 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 3960 Kfz/24 h auf.
Die K 121 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 986 Kfz/24 h auf.
Die K 122 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 922 Kfz/24 h auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf-Gebhardshain
57517 Betzdorf

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BETZDORF-GEBHARDSHAIN
- Rathaus Betzdorf -

30. Juni 2023

Abteilung

Anl.

Postanschrift:

Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0

Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233

e-mail: koblenz@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen
3-TS
Ihr Schreiben vom
19.06.2023

Unser Aktenzeichen
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl
Johannes Maur - 245

E-Mail
johannes.maur@lwk-rlp.de

Datum
29.06.2023

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 4 Abs. 1, 4a BauGB und Abstimmung der Bauleitpläne mit den
benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Malberg der
Ortsgemeinde Malberg, nimmt der Unterzeichner wie folgt Stellung:

An dieser Stelle bedauert der Unterzeichner den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche. Im
Einklang mit der weiteren Planung sollten durch die schiere Größe und den drohenden
Flächenverlust die jetzigen Bewirtschafter frühzeitig beteiligt und informiert werden.

Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind aus landwirtschaftlicher Sicht weitestgehend
verträglich und finden sich als Produktionsintegrierte Maßnahme wieder. Dieses kann aus Sicht
der Landwirtschaftskammer nur befürwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Johannes Maur

Bankverbindung

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF
Steuer-ID: DE314595863, Steuer-Nr.: 06/650/00572

17. Juli 2023

Abteilung _____ Anl. _____

BARBARA

**ROHSTOFFBETRIEBE
GMBH**

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH
Hauptstraße 113 40764 Langenfeld (Rhld)

Verbandsgemeinde
Betzdorf-Gebhardshain
Fachbereich Bauen
Herrn Schumacher
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain

VERWALTUNG

Hauptstraße 113
40764 Langenfeld

Phone: 02173-1016270
Fax: 02173-1016273

Email: info@barbara-rohstoffbetriebe.de
Internet: www.barbara-rohstoffbetriebe.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
he/bs

40764 Langenfeld (Rhld)
13.07.2023

1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ der Ortsgemeinde Malberg; Ihr Schreiben vom 19.06.2023

Sehr geehrter Herr Schumacher,

mit den o.g. Schreiben haben Sie uns aufgefordert, eine gutachterliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation und möglichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zum vorhandenen Altbergbau vorzunehmen.

Nach Rücksprache mit Herrn Schäfer haben wir uns nun erneut ausgiebig in der o.g. Angelegenheit beschäftigt.

Ausweislich unserer Unterlagen liegt uns bisher keine Beteiligung der Gemeinde Malberg oder der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain vor.

Der Vorhabenbereich wird überdeckt von den Bergwerksfeldern „Eisensegen“, „Eisensegen II“, „Carlstern – konsolidiert unter Bindweide“ und kleinerer Teilflächen, die unter „konsolidiert Krämer“ verzeichnet sind.

Ausweislich der uns vorliegenden Vorlagen ist weder durch BARBARA noch durch deren Rechtsvorgänger im Vorhabenbereich Bergbau dokumentiert.

Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Anpassung und Sicherung gemäß § 110 Bundesberggesetz für den von BARBARA zu vertretenden Bergbau erübrigen sich daher.

BARBARA erhebt keine Einwände gegen das Planvorhaben oder die Änderung des Bebauungsplans.

Seite 2 - zum Schreiben an die Verb.-gem. Betzdorf-Gebhardshain vom 13.07.2023

Auf den Verleihungsrissen sind jedoch im östlichen Bereich in den Bergwerksfeldern „Eisensegen“ und „Eisensegen II“ hineinreichend mehrere Längfelder überdeckend verzeichnet. In diesen Längfeldern sind mehrere Pingen und Schächte im Feldesbereich und auch außerhalb vor der Verleihung des Bergwerkseigentums dokumentiert.

Im Weiteren verweist BARBARA auf die Tatsache, dass BARBARA generell für den Bergbau fremder Dritter sowie den Erlaubnissen und Bewilligungen diverser weiterer Unternehmer unter Bergrecht und natürlich auch anderer Eingriffe in den Untergrund wie beispielsweise Geothermie-, Kontroll- oder Brunnenbohrungen, die ohne unser Einverständnis und/oder unsere Kenntnis in unserem Bergwerkseigentum durchgeführt werden oder wurden, selbstverständlich nicht zuständig ist oder in Anspruch genommen werden kann.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt werden. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz.

Bei Antreffen von Relikten des Bergbaus, ist es sinnvoll das Landesamt für Geologie und Bergbau, Abteilung Altbergbau, in Mainz zu unterrichten.

Unsere Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans so wie im Betreff angegeben. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auch auf sehr kurze Entfernung ändern kann und im näheren Umkreis auf jeden Fall einwirkungsrelevanter Bergbau anzutreffen ist.

Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. BARBARA hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

Ferner bitten wir darum, in Zukunft weiterhin die Unterlagen in Papierform – zumindest des Planes – **und eine Kopie der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung gestellt zu bekommen.**

Dieser Vorgang und die damit erhobenen Daten werden dauerhaft zu Dokumentationszwecken analog und digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß DSGVO können Sie im Internet auf unserer Webseite erhalten.

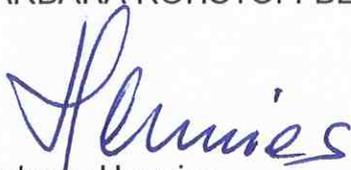
Seite 3 - zum Schreiben an die Verb.-gem. Betzdorf-Gebhardshain vom 13.07.2023

Aktuell wird BARBARA in Rheinland-Pfalz im Rahmen des Bodenschutzgesetzes für schädliche Veränderungen in unserem Bergwerkseigentum angegriffen, dies gilt insbesondere auch für den alten Bergbau. BARBARA darf daher darum bitten, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass BARBARA nicht pflichtig gemacht werden kann für die im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommenen und verursachten Veränderungen im Sinne der Landes- und Bundesbodenschutzgesetze.

Für unseren Rechercheaufwand erlauben wir uns, Ihnen eine Rechnung über 0,75 Stunden Arbeitsaufwand zu berechnen, auch wenn dies unsere Kosten nicht vollständig abbildet.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH



Andreas Hennies



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf-Gebhardshain
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain

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

18.07.2023

Mein Aktenzeichen **Ihr Schreiben vom**
Bitte immer angeben! 19.06.2023
3240-0594-23/V1 E-Mail Katharina Funk
kp/pb

Telefon

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe-und Industriepark Malberg" der Ortsgemeinde Malberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe-und Industriepark Malberg" von dem auf Eisen, Kupfer und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Bindweide kons." teilweise überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Zudem liegt das angefragte Grundstück teilweise im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Schwedengraben", "Carlsstern" und "Eisensegen II". Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.





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

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

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

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter Kap. III.1 werden fachlich bestätigt.



- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Thomas Dreher