

| | | | | |
|---------------------------|-----|----------|-----|------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Anl. |
| Eing.: 16. APR. 2021 | | | | BUP |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.R. |
| 3 | 4 | VG Kasse | | |



KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
 z.Hd. Frau Liedl
 Poststraße 5
 56269 Dierdorf

Sachgebiet: Bauleitplanung

Lilija Noll

Lilija.Noll@Kreis-Neuwied.de

Telefon: 02631/803-402

Telefax: 02631/803-93-402

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 168

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 14. April 2021

Aktenzeichen: 6/10 – 61 NL

Aufstellung der 7.Änderung des Bebauungsplanes „Märker Wald / B 413“ der Stadt Dierdorf

Ihr Schreiben vom 03.03.2021; Az.: -/Li

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Liedl,

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

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechpartner: Herr Thier, Tel.: 02631/803-611)

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, wenn die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) beachtet werden. Zur Löschwasserversorgung ist die Technische Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ zu beachten.“



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

Anreise
 Bushaltestelle „Moltkeplatz“ oder
 5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
 Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTEL RheIN
 Land der Möglichkeiten

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

Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung und Radverkehrsförderung: (Ansprechpartner: Herr Hasbach, Tel.: 02631/803-275)

„Seitens der unteren Landesplanungsbehörde nennen wir die von der Planung betroffenen Erfordernisse der Raumordnung separat in der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG. Diese wird derzeit erstellt. Vorab teilen wir jedoch in landesplanerischer Hinsicht bereits folgendes mit:

- Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B 413“ entspricht nicht dem Zielabweichungsbescheid des damaligen Ministeriums des Innern und für Sport in der Fassung vom 07.01.2008. Wir verweisen dazu auf den Vermerk des SGD Nord, obere Landesplanungsbehörde, vom 28.03.2018, Seite 2/3, letzter Absatz, wonach nun zu prüfen ist, „... ob und von welchen Zielen für die kommunal beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen Zielabweichungsverfahren und/ oder ein Verfahren zur Änderung des alten Zielabweichungsbescheides erforderlich werden.“ Wir empfehlen der Verbandsgemeinde Dierdorf und der Stadt Dierdorf als Adressaten des Zielabweichungsbescheids, sich mit der oberen Landesplanungsbehörde in Verbindung setzt, wie bzgl. des Zielabweichungsbescheides weiter zu verfahren ist.*
- Zur Verträglichkeitsuntersuchung bitten wir hinsichtlich Ziel 60 LEP IV wegen der räumlichen Nähe zur Verbandsgemeinde Puderbach um ergänzende Darlegung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche von Puderbach, wie sie im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Puderbach festgelegt sind.*

Weiteres wird mit der landesplanerischen Stellungnahme genannt.

Zum Sachbereich der Bauleitplanung und der Radverkehrsförderung nennen wir folgende Anregungen:

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B 413“ überschreitet westlich von SO 7.1 und SO 7.2 den bisherigen Geltungsbereich. Somit handelt es sich neben einer Änderung auch um eine Erweiterung eines Bebauungsplans. Zur Klarstellung von Ziel und Zweck der Planung bitten wir um Prüfung, beides in der Planbezeichnung aufzuführen.

Zum Flächennutzungsplan (FNP):

- Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und –erweiterung überschreitet die westlichen bzw. nordwestlichen Grenzen der FNP-Siedlungsflächen SO_E und G (siehe z.B. Abbildung 4 auf Seite 9 der Verträglichkeitsuntersuchung). Damit wird unter anderem die im FNP dargestellte mögliche Trasse der B 413 - Ortsumgehung Dierdorf - teilweise überplant. Wir bitten unter Hinweis darauf um Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität. In diesem Zusammenhang bitten wir, in der Begründung in Abbildung 7, Seite 12, die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze so einzutragen, dass sie dem Plangebiet entspricht (also entsprechend Abbildung 4 der Verträglichkeitsuntersuchung, Seite 9).*

- Laut FNP verlaufen im Planbereich bzw. am östlichen Bereich von SO 8 oberirdische Leitungen ICE. Diese sollten mit Schutzstreifen etc. in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Wegen des hohen Versiegelungsgrades (GRZ 0,8) weisen wir auf mögliche Starkregenereignisse hin.

Weil sich freie Landschaft an das Plangebiet anschließt und die Planung den Siedlungsrand sogar etwas erweitert, bitten wir zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes um Prüfung von Festsetzungen zu Werbeanlagen.

Die textlichen Festsetzungen listen unter Nr. 4.2 die Sortimentsliste Zentraler Versorgungsbereich Märkerwald – Neuwieder Straße (eingeschränkt) auf. Wir weisen darauf hin, dass der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dierdorf zu dieser Sortimentsliste genannte Zusatz zur Zulässigkeit der nicht zentrenrelevanten Sortimente im Entwurf der textlichen Festsetzungen jedoch nicht enthalten ist.

In dem Zusammenhang bitten wir auch um Überprüfung:

- der Bezeichnung von Tabelle 2 auf Seite 9 im Entwurf der textlichen Festsetzungen,
- von Seite 13 der Begründung, letzter Absatz: Dort wird genannt, dass im zentralen Versorgungsbereich Märkerwald – Neuwieder Straße (eingeschränkt) „... selbständige großflächige Ansiedlungen, z.B. bei Baumarktspezifischen Waren, unzulässig sind.“ Gemäß der Sortimentsliste für den zentralen Versorgungsbereich Märkerwald – Neuwieder Straße (eingeschränkt) bezieht sich dies bei baumarktspezifischen Waren u.E. jedoch nur auf Blumen. Denn der eben genannte Zusatz zu dieser Sortimentsliste beabsichtigt u.E., unter anderem baumarktspezifische Waren im Übrigen zu ermöglichen (mit den in der Sortimentsliste der Stadt Dierdorf genannten nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dierdorf, dortige Tabelle 7 auf Seite 74).

Um Mißverständnisse zu vermeiden, bitten wir die Begründung entsprechend zu formulieren.

Laut FNP und wie in den textlichen Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen Nr. 5.1, genannt, liegt das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet. Entsprechend Textfestsetzung Nr. 2.7. wäre dies auch in die Planzeichnung zu übernehmen.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes bitten wir, neben der Traufhöhe auch die Gesamthöhe der möglichen Bauwerke im Plangebiet zu begrenzen.

Die Märkte sollten auch mit dem Fahrrad erreichbar sein (auch wegen vermehrter Nutzung von Lastenrädern). Wir bitten dafür Sorge zu tragen, dass das Plangebiet leicht mit dem Fahrrad zu

erreichen ist und beim späteren Planvollzug Fahrradabstellanlagen (möglichst Anlehnbügel) für die Kunden der Märkte einzuplanen.

In den textlichen Festsetzungen sind zu „Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone“ die L 318 und L 325 genannt. Ebenso in der Begründung, Seite 19. Das Plangebiet liegt jedoch an der B 413. Wir bitten um redaktionelle Korrektur.

Rechtsgrundlage für die geplanten gestalterischen Festsetzungen ist § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO. Bitte diese Normen in den textlichen Festsetzungen aufführen.

In der Planzeichnung sind nördlich SO 7.2 und westlich SO 8 mittels Nutzungsabgrenzungen Gebiete innerhalb des Geltungsbereichs abgegrenzt, für die keine Nutzungsschablonen eingetragen sind. Zwar ergibt sich die Zweckbestimmung aus der Legende, die weiteren Festsetzungen – z.B. Zugehörigkeit zu welchem SO-Teilbereich und der Unterschied zum jeweils angrenzenden SO ist jedoch nicht erkennbar. Wir bitten dies klarzustellen.

Die in der Begründung auf Seite 8f genannten möglichen Verkaufsflächen stimmen nur ungefähr mit den Werten auf Seite 17 der Begründung überein. Zur Klarstellung sollten an beiden Stellen die gleichen Werte und überhaupt die maximal möglichen Flächen aufgeführt werden. Gleiches gilt für die Verträglichkeitsuntersuchung.

Begründung, Seite 11, und Bildunterschrift der Abbildung 7 auf Seite 12: Die 4. Fortschreibung des FNP Dierdorf ist nach unseren Unterlagen erst seit 2011 rechtswirksam. Wir bitten um Überprüfung.“

Untere Naturschutzbehörde: (Ansprechpartner: Herr Schlimbach, Tel.: 02631/803-237)

„Es sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des §44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Nach dem ist es verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Wie im Textteil erwähnt, muss die noch zu liefernde artenschutzrechtliche Prüfung untersuchen, inwieweit die oben genannten Vorgaben eingehalten werden. Dazu sind die gängigen Methodenstandards anzuwenden, die unter anderem wiederholte Begehungen und Kartierungen/Aufnahmen erfordern. Ergänzend müssen bei bestehenden Konflikten Vermeidungs-, Minderung- und auch vorgezogene artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genannt werden.

Im Umweltbericht sind Aussagen bezüglich eines möglichen Eingriffs in Natur- und Landschaft zu tätigen. Gegebenenfalls sind Kompensationsmaßnahmen zu nennen. Diese entfallen, wenn der Ursprungsplan bereits Aussagen zu Eingriffen enthält und notwendige Kompensation bereits umgesetzt wurde.

Allgemeiner Hinweis: Gemäß §39 BNatSchG ist die Beseitigung von Gehölzen von 01. Oktober bis Ende Februar, außerhalb der Brutzeit der Vögel, durchzuführen.“

Gesundheitsamt: (Ansprechpartner: Frau Welter-Greis, Tel.: 02631/803-745)

„Nach Einsichtnahme und Prüfung der Unterlagen bestehen gegen die Bauleitplanung der Stadt Dierdorf; Aufstellung der 7. Änderung des BBPl. „Märkerwald / B 413“, seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Lilija Noll)



ELEKTRONISCHER BRIEF

ORSTAMT

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Poststraße 5

56 269 Dierdorf

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|---|-------------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Anl. |
| Eing.: 26. APR. 2021 | | | | EUR |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.R. |
| 3 | | 4 | | VG Kasse |

Forstamt Dierdorf
Hanallee 5
56269 Dierdorf
Telefon 02689-9726910
Telefax 02689-9726929
Forstamt.dierdorf@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

26.04.2021

Mein Aktenzeichen
63121

Ihr Schreiben vom
03.03.2021
FB. 2.1 AZ.: -Li

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Herr Schnegotzki
stefan.schnegotzki@wald-rlp.de

Telefon / Fax
02689-9726910

Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Märker Wald / B 413“ der Stadt Dierdorf

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie Abstimmung nach § 2 (2) BauGB Antrag auf landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Liedl,

bevor wir zu den Details der vorgelegten Bauleitplanung kommen, möchten wir Ihnen einen Gesamtüberblick der forstlichen Anforderungen geben:

Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung – insbesondere Wohnbebauung- 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 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25 – 35 m anzunehmen. Besondere Umstände des Einzelfalles können eine Verringerung oder auch eine Vergrößerung des Mindestabstandes gebieten. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Baumbewuchs bei weiterem durchschnittlichen Wachstum voraussichtlich erreichen wird (Endbestandshöhe). Die Tatsache, dass bauliche Anlagen bereits vorhanden sind, die - aus welchen Gründen auch immer - den erforderlichen Abstand nicht einhalten, rechtfertigt es nicht, weitere Vorhaben unter Nichtbeachtung von § 3 Abs. 1 LBauO zuzulassen.



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 Landesbauordnung ein erforderlicher Mindestabstand von einer Baumlänge – i.d.R. 30 – zwischen den bestehenden Waldflächen und baulichen Anlagen einzuhalten. In jedem Einzelfall muss eine konkrete Einschätzung der „Risikosituation“ erfolgen, so kann der zu fordernde Sicherheitsabstand – je nach eingeschätzter „Endbestandshöhe“ höher oder auch niedriger sein. Gleichzeitig verweisen wir auf das ergänzende Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 26.08.2020 AZ: 8A 11789/19.OVG

Zudem ist dem Bauantragsteller gem. § 24 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) mitzuteilen, dass im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald Feuer nur mit Genehmigung des Forstamtes angezündet und unterhalten werden darf. Dies hat wiederum zur Folge, dass dem Bauantragsteller je nach Art der beantragten Feuerungsanlage – z.B. Holzfeuerungsanlage – auferlegt werden muss, dass alle notwendigen technischen Einrichtungen zu nutzen sind, die einen möglichen Funkenflug und damit eine Gefährdung des angrenzenden Waldes ausschließen.

Der § 1 des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz definiert als Gesetzeszweck die Erhaltung und Mehrung des Waldes, weiterhin wird in § 14 ausgeführt, dass Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes neu angelegt oder gerodet und in eine andere Bodennutzungsart überführt werden darf.

Zunächst muss aber geprüft werden, ob die bauplanerische Umsetzung ohne Waldinanspruchnahme möglich ist. Wir bitten dahingehend um weitere Veranlassung. Eine unvermeidliche Waldinanspruchnahme muss in jedem Falle möglichst gering ausfallen.

Durch das Gerichtsurteil des OVG vom 24.05.2017 wird auch bestätigt, dass eine Baugenehmigung auf einer Waldfläche nicht erteilt bzw. ein Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann, wenn nicht vorher die vorrangige Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Abs. 1 LWaldG durch das Forstamt – unter Beteiligung der betroffenen Behörden - genehmigt wurde (Schlusspunkttheorie).

Sofern die Prüfung von Alternativen ohne Ergebnis bleibt und Wald unvermeidbar in Anspruch genommen werden muss, ist der Eingriff nach § 14 LWaldG grundsätzlich im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen, d.h. eine andere, gleichgroße Fläche ist im Naturraum - in diesem Falle „Westerwald“ - neu aufzuforsten.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung , Weinbau und Forsten vom 09.10.2014 AZ: 105-63310/2012-3#114 besteht in Landkreisen deren Bewaldungsprozent über 35% liegt , die Möglichkeit eine der Ersatzaufforstung äquivalenten Ausgleichszahlung zu leisten, d.h. der Antragsteller zahlt den Betrag den eine Ersatzaufforstung incl. Sicherung der Kultur (5-8 Jahre) kosten würde.

Der Landkreis Neuwied ist zu über 35 % bewaldet, sodass von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden kann. Die Höhe der Ausgleichszahlung liegt je nach Art und Qualität des umgewandelten Waldes zwischen 15.000 und 25.000 €.



Die Zahlung dient dem Ausgleich für die verlustigen Waldfunktionen und wird nach den Maßgaben des Forstamtes - im Naturraum - für strukturverbessernde Maßnahmen im vorhandenen Wald eingesetzt. Beispielsweise können bestehende Waldbestände aufgewertet oder Waldränder und Waldwege angelegt werden. Auch Bodenschutzkalkung und Wertastung sowie Maßnahmen zum Wasserrückhalt auf der Fläche kommen in Betracht.

Für die Umwandlung und die Ersatzaufforstung(en) – sofern kein Ausgleich gezahlt wird - ist dem Forstamt ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart vorzulegen, damit unter Beteiligung der fachlich berührten Behörden nach § 14 LWaldG geprüft werden kann, ob die Umwandlung bzw. die Ersatzaufforstung(en) genehmigungsfähig sind. Ist dies nicht der Fall, müssen Alternativen gesucht und beantragt werden.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sowohl die Rodung von Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart als auch im Zuge von Ersatzaufforstungen vorzunehmende Erstaufforstungen dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz) unterliegen.

Bei Umwandlungen ab 10 ha Wald und Erstaufforstungen ab 50 ha ist zwingend eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Bei Umwandlungen von 5 ha bis weniger als 10 ha Wald sowie Erstaufforstungen von 20 ha bis unter 50 ha ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3 c Satz 1 UVPG durchzuführen.

Bei Umwandlungen von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald sowie Erstaufforstungen von 2 ha bis unter 20 ha ist eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c Satz 2 UVPG durchzuführen.

Sollte absehbar Waldfläche durch Umwandlung in Anspruch genommen werden, so ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit nach UVP Gesetz als Teil des obligatorischen Umweltberichtes zu erstellen, d.h. incl. der Auswirkungen auf den Wald.

Diese Gesamtbeurteilung (Umweltbericht) kann dem Forstamt bei späteren Verfahren zur Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Landeswaldgesetz vorgelegt werden. Eine erneute Prüfung durch das Forstamt wird damit entbehrlich.

Die Zuwegungen zum Wald, welche für die ordnungsgemäße Forstwirtschaft zwingend erforderlich sind, dürfen durch bauliche Anlagen oder auch Verkehrsanlagen nicht beeinträchtigt werden, z.B. muss die Holzabfuhr mit Langholzfahrzeugen gewährleistet sein (Kurvenradien). Versorgungsleitungen sollten im Bereich der Waldzuwegungen nicht bzw. so verlegt werden, dass die Holztransporte keine Schäden hervorrufen können. Oberirdische Versorgungsleitungen müssen so verlegt werden, dass Langholztransporte problemlos möglich sind.



Wir weisen darauf hin, dass für jede Inanspruchnahme von Waldflächen oder auch Erstaufforstungen im Rahmen des Naturschutzes (Ausgleichsflächen) innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne eine Umwandlungs- bzw. Aufforstungsgenehmigung beim Forstamt einzuholen ist.

Bei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen ist zunächst die Umwandlungserklärung des Forstamtes - die aber den späteren Rodungsantrag nicht ersetzt – einzuholen. Das Forstamt prüft gem. § 14 LWaldG – unter Mitwirkung der fachlich berührten Behörden, ob dem Antrag auf Umwandlung und Ersatzaufforstung(en) ggf. mit Nebenbestimmungen entsprochen werden kann.

Sollte Wald insofern betroffen sein, dass der mindestens zu fordernde Sicherheitsabstand der Bebauung zum Wald nicht eingehalten wird und die Baubehörde kommt in Ihrem Entscheidungsprozess (Abwägung) – trotz der

Bedenken des Forstamtes – zu dem Ergebnis einen Bauantrag zu genehmigen, erscheint es aus Sicht des Forstamtes dringend angeraten eine Haftungsverzichtserklärung des/der Bauherren gegenüber dem/den benachbarten Waldbesitzer(n) unterschreiben zu lassen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch eine solche Erklärung privatrechtlich nur Sachschäden einer Regelung unterliegen, Personenschäden davon jedoch unberührt bleiben.

Zu berücksichtigen ist auch, dass benachbarte Waldbesitzer durch eine Bebauung im Risikobereich des Waldes mit Bewirtschaftungerschwernissen sowie mit erheblichen Haftungsrisiken und kostenintensiver Verkehrssicherungspflicht belastet werden.

Die hier dargestellten forstlichen Anforderungen an die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan u. Bebauungsplan) sind in jedem Falle zu erfüllen ebenso bei Einzelbauvorhaben, auch wenn nicht im Detail darauf eingegangen wird.

Im Detail nehmen wir wie folgt Stellung:

Das geplante Industriegebiet würde eine Waldfläche von insgesamt ca. 1,5 ha in Anspruch nehmen.

Darstellung der Waldflächeninanspruchnahme:

- 1.) Flurstück: 378-4-36/5, Waldabteilung 11a der Stadtmärkerschaft Dierdorf, bestockt mit 66j. Lärche, Waldflächeninanspruchnahme: ca. 0,7 ha.
- 2.) Flurstück: 378-4-35/2, Waldabteilung 11 b der Stadtmärkerschaft Dierdorf, bestockt mit 57 j Fichte und Lärche, Waldflächeninanspruchnahme: ca. 0,3 ha.
- 3.) Flurstück: 378-4-33/11, Privatwald, bestockt mit natürlicher Sukzession aus Erle, Aspe und Weide, Waldflächeninanspruchnahme teilweise: ca. 0,5 ha.



Der § 1 des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz definiert als Gesetzeszweck die Erhaltung und Mehrung des Waldes, weiterhin wird in § 14 ausgeführt, dass Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes neu angelegt oder gerodet und in eine andere Bodennutzungsart überführt werden darf. Zunächst muss aber geprüft werden, ob die bauplanerische Umsetzung ohne Waldinanspruchnahme möglich ist. Wir bitten dahingehend um weitere Veranlassung. Eine unvermeidliche Waldinanspruchnahme muss in jedem Falle möglichst gering ausfallen, gerade, weil der Wald vielfältige Funktionen hat.

Durch das Gerichtsurteil des OVG vom 24.05.2017 wird bestätigt, dass eine Baugenehmigung auf einer Waldfläche nicht erteilt bzw. ein Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann, wenn nicht vorher die vorrangige Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Abs. 1 LWaldG durch das Forstamt – unter Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange - genehmigt wurde (Schlusspunkttheorie).

Im Falle einer Antragstellung ist die Fläche durch den Antragsteller gegenüber dem Forstamt genau – auch kartographisch – nachzuweisen.

Bei Umwandlungen von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald ist eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c Satz 2 UVPG durchzuführen. Diese muss mit dem Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart dem Forstamt vorgelegt werden. Die Fragen nach Naturschutzgesetz - auch die Untersuchung nach UVPG - müssen im Bebauungsplanverfahren abgeklärt werden.

Sollte die Umwandlung nach Prüfung gem. § 14 LWaldG durch das Forstamt - unter Beteiligung aller betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange - genehmigungsfähig sein, so darf von einer Genehmigung des Forstamtes nur Gebrauch gemacht werden, wenn der Bebauungsplan „Märker Wald / B 413“ rechtskräftig ist.

Muss Wald unvermeidbar in Anspruch genommen werden muss, ist der Eingriff nach § 14 LWaldG grundsätzlich im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen, d.h. eine andere, gleichgroße Fläche ist im Naturraum - in diesem Falle „Westerwald“ - neu aufzuforsten. Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten vom 09.10.2014 AZ: 105-63310/2012-3#114 besteht in Landkreisen deren Bewaldungsprozent über 35% liegt, die Möglichkeit eine der Ersatzaufforstung äquivalenten Ausgleichszahlung zu leisten, d.h. der Antragsteller zahlt den Betrag den eine Ersatzaufforstung incl. Sicherung der Kultur (5-8 Jahre) kosten würde.

Der Landkreis Neuwied ist zu über 35 % bewaldet, sodass von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden kann. Die Höhe der Ausgleichszahlung liegt im vorliegenden Fall bei 25.000 €/ha. Das heißt, es müsste im Falle der Umwandlung von ca. 1,5 ha eine Ausgleichszahlung von insgesamt ca. 37.500 € geleistet werden. Dieser Betrag deckt den Anspruch der Allgemeinheit für die verlustigen Waldfunktionen ab und würde nach den Maßgaben des Forstamtes im vorhandenen Wald des Naturraumes für strukturverbessernde Maßnahmen eingesetzt.



Sollte die Änderung der Bodennutzungsart genehmigungsfähig sein, so würde das größere Teilplangebiet an der B 413 im Westen (Flurstück 40/1 u. 40/2 u. anschließend) und Norden (Flurstück 36/2) unmittelbar an Wald anschließen (im Westen getrennt durch den Wienauer Holzweg mit ca. 5 m Breite).

Der Wald im Westen zum größeren Teilplangebiet besteht vorwiegend aus Esche und Bergahorn sowie Eichen- und Buchenaltholz mit Naturverjüngung. Dieser Wald hat derzeit eine Höhe zwischen ca. 25 m und ca. 35 m und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum eine Endbestandshöhe von ca. 35 m auf gesamter Fläche erreichen.

Der Wald im Norden (Flurstück 36/2) zum größeren Teilplangebiet besteht vorwiegend aus lückiger instabiler Fichte mit Buchen-Voranbau die derzeit eine Höhe zwischen ca. 25 m und ca. 30 m haben und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum eine Endbestandshöhe von ca. 35 m erreichen.

Im Süden zum größeren Teilplangebiet grenzt auf der anderen Seite der B 413 - deren Straßenkörper ca. 12 m breit ist - ebenfalls Wald an (Parzellen 29/2 und angrenzend sowie Parzellen 1 und 2). Dieser Wald besteht vorwiegend aus Buche, Esche und Ahorn, er hat derzeit eine Höhe zwischen ca. 25 m und 35 m und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum auf gesamter Fläche eine Endbestandshöhe von ca. 35 m erreichen.

Das kleinere Teilplangebiet an der Königsberger Straße grenzt ebenfalls unmittelbar an Wald an. Es ist der gleiche Wald der im Norden zum größeren Teilplangebiet an der B 413 angrenzt (Flurstück 36/2). Er besteht vorwiegend aus lückiger instabiler Fichte mit Buchen Voranbau die derzeit eine Höhe zwischen ca. 25 m und ca. 30 m haben und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum eine Endbestandshöhe von ca. 35 m erreichen.

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 Landesbauordnung ein erforderlicher Mindestabstand von einer Baumlänge – i.d.R. 30 – zwischen den bestehenden Waldflächen und baulichen Anlagen einzuhalten. In jedem Einzelfall muss eine konkrete Einschätzung der „Risikosituation“ erfolgen, so kann der zu fordernde Sicherheitsabstand – je nach eingeschätzter „Endbestandshöhe“ höher oder auch niedriger sein. Gleichzeitig verweisen wir auf das ergänzende Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 26.08.2020 AZ: 8A 11789/19.OVG

Der im Anhalt an die eingeschätzte Endbestandshöhe mindestens zu fordernde Sicherheitsabstand der Bebauung zum Wald im Westen, Norden und Süden - zum größeren Teilplangebiet an der B 413 - beträgt mindestens 35 m (incl. Wienauer Holzweg - ca.5 m bzw. B 413 - ca. 12 m).

Der im Anhalt an die eingeschätzte Endbestandshöhe mindestens zu fordernde Sicherheitsabstand der vorhandenen und geplanten Bebauung zum Wald im Westen - zum kleineren Teilplangebiet an der Königsberger Straße - beträgt mindestens 35 m.



Wald ist insofern betroffen, dass der mindestens zu fordernde Sicherheitsabstand der Bebauung zum Wald nicht eingehalten wird. Kommt die Baubehörde in Ihrem Entscheidungsprozess nach letztverantwortlicher Gesamtabwägung - trotz der Darstellungen des Forstamtes - zu dem Ergebnis einen Bauantrag zu genehmigen, erscheint es aus Sicht des Forstamtes dringend angeraten eine Haftungsverzichtserklärung des/der Bauherren gegenüber dem/den benachbarten Waldbesitzer(n) unterschreiben zu lassen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch eine solche Erklärung privatrechtlich nur Sachschäden einer Regelung unterliegen, Personenschäden davon jedoch unberührt bleiben.

Zu berücksichtigen ist auch, dass benachbarte Waldbesitzer durch eine Bebauung im Risikobereich des Waldes mit Bewirtschaftungerschwernissen sowie mit erheblichen Haftungsrisiken und kostenintensiver Verkehrssicherungspflicht belastet werden.

Zudem ist dem Bauantragsteller gem. § 24 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) mitzuteilen, dass im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald Feuer nur mit Genehmigung des Forstamtes angezündet und unterhalten werden darf. Dies hat wiederum zur Folge, dass dem Bauantragsteller je nach Art der beantragten Feuerungsanlage – z.B. Holzfeuerungsanlage – auferlegt werden muss, dass alle notwendigen technischen Einrichtungen zu nutzen sind, die einen möglichen Funkenflug und damit eine Gefährdung des angrenzenden Waldes ausschließen.

Konkrete Hinweise für das Verfahren in den Fällen, bei denen kein inhaltlicher Konsens zwischen der fachbehördlichen Stellungnahme des Forstamtes und der beabsichtigten Entscheidung der gesamtverantwortlichen Bauaufsichtsbehörde erzielt wird, enthält das gemeinsame Schreiben des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten vom 15.05.2019 an alle Forstämter, unteren und oberen Bauaufsichtsbehörden sowie die Kommunen in Rheinland-Pfalz.

Abschließend möchten wir anmerken, dass das Gebiet - nach unserem Informationsstand - zum Brutareal des Rotmilan zählt. Die Naturschutzbehörde muss auch dahingehend im Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

Diese Stellungnahme ergeht vorbehaltlich der sonstigen Gesetze und Rechtsvorschriften (z.B. Landesbauordnung, Naturschutzgesetz, zivilrechtliche Vorschriften) und sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen sowie der Rechte dritter. Wir behalten uns weitere Anmerkungen in Verfahren vor.

Datenschutzhinweis:

Landesforsten verarbeitet im Zusammenhang mit „Stellungnahmen zu Vorgängen anderer Behörden“ personenbezogene Daten.

Weitere Informationen gem. Artikel 13 und 14 der DS-GVO dazu finden Sie im Internetauftritt von Landesforsten in der Datenschutzerklärung <https://datenschutzerklaerung.wald-rlp.de> unter dem Zweck „Fachliche Stellungnahme“. Auf Wunsch übersenden wir diese Information auch in Papierform

Mit freundlichen Grüßen gez. i.V. Stefan Schnegotzki

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|-------------|------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Anl. |
| Eing.: 23. MRZ. 2021 | | | | EUR |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.R. |
| | 3 | 4 | VG Kasse | |

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



**Direktion
Landesarchäologie**

Außenstelle Koblenz

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

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf

Postfach 1264
 56264 Dierdorf

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|--|-------------------------------|--|----------------|------------|
| 2020_0691 . 2 (bitte immer angeben) | 03.03.2021 Fb. 2.1 Az -/Li | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 18.03.2021 |

Gemarkung **Dierdorf**
 Projekt **Bebauungsplan "Märker Wald/ B413"**
 hier: **7. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

 Erdarbeiten, v.a. : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 Erweiterungsbereich :
 Textfestsetzung: Abschnitt 6, Absatz 6, Seite 11.

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Achim Schmidt', is written over a light blue rectangular stamp or watermark.

Achim Schmidt



TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Poststraße 5
56269 Dierdorf

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|-------------|------|
| .0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Anh. |
| Eing.: 14. APR. 2021 | | | | EUR |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.R. |
| | 3 | 4 | VG Kasse | |

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

13.04.2021

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 03.03.2021
3240-0897-03/V8 -/Li
kp/jst

Telefon

7. Änderung des Bebauungsplanes "Märker Wald / B 413" der Stadt Dierdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Märker Wald / B 413" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6





Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

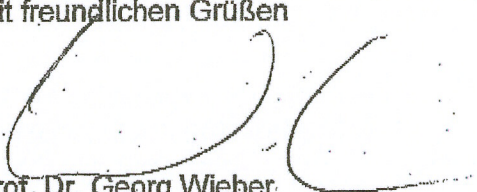
Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, verweisen wir auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.

Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung oder baubegleitend abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.

Evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen führen.

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr. Georg Wieber

Dam 29.03.21 an VG-Wesche! Liech



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|-----|------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Art. |
| Eing.: 29. MRZ. 2021 | | | | EUR |
| | | | | o.V. |
| | | | | o.R. |
| | 3 | 4 | 5 | 6 |

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

**Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Poststraße 5**

56269 Dierdorf

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

25.03.2021

Mein Aktenzeichen
33- 0-634 Sö/
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.03.2021
Fb 2.1 Li

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

Telefon/Fax
02602 152-4113
0261 120-884113

Bauleitplanung der Stadt Dierdorf;

7. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Märker Wald/B 413“;

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Lied'l,

die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Märker Wald/B 413“ sieht für die Teilbereiche SO 7.1 und SO 7.2 neben einer Anpassung hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Einbeziehung des Flurstücks 36/5 (Gemarkung Dierdorf, Flur 4) auch eine Erweiterung des Gewerbeparks in westliche Richtung vor. Für den vom rechtskräftigen Bebauungsplan erfassten Teilbereich SO 8 ist eine Änderung der Zulässigkeiten zugunsten großflächiger Einzelhandelsbetriebe beabsichtigt.

Der Planbereich der 7. Änderung liegt vollständig in der Schutzzone III bzw. III S des mit Rechtsverordnung vom 27.11.1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen Dierdorf 1-3“. Die Entfernung zur Gewinnungsanlage „Brunnen Dierdorf 2“ beträgt nur

1/4

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



240 m. Eine nachrichtliche Darstellung findet sich in dem Planwerk bisher nicht und ist insoweit nachzutragen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, hier insbesondere bezüglich des notwendigen vorbeugenden Schutzes von Wassergewinnungsanlagen für die öffentliche Wasserversorgung, sind alle möglichen negativen Auswirkungen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes zu bewerten. Die Schutzzonen III und III S sollen den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen, gewährleisten. Dies erfolgt grundsätzlich im Rahmen eines rechnerischen Nachweises der mittleren Schutzfunktion. Ein entsprechender Nachweis ist zumindest in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten.

Unabhängig davon, dass es sich vorliegend um eine Änderung des Bebauungsplanes handelt, kann ausnahmsweise auf einen Nachweis der mittleren Schutzfunktion verzichtet werden, wenn die nachfolgenden Einschränkungen eingehalten und bei der weiteren Planbearbeitung in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt werden:

- Gebäude dürfen nicht unterkellert werden, damit die Eingriffe in die grundwasserüberdeckenden Schichten so gering wie möglich ausfallen. Insoweit sind generell nur für die bauliche Realisierung unbedingt notwendige Eingriffe in diese Schichten zulässig. Die Gründungstiefe der Gebäude darf nicht mehr als 1,0 m unter GOK betragen (frostsicherer Bereich).
- Es sind keine Ölheizungen erlaubt. Gas- oder Elektroheizungen können stattdessen verwendet werden.
- Die Schmutzwasserleitungen der Gebäude dürfen nicht unterhalb der Bodenplatten verlaufen, sondern müssen in diese integriert sein. Empfohlen werden einsehbare Systeme, bei denen die in den Bodenplatten verlaufenden Leitungen nur durch Stahlplatten abgedeckt werden. Diese haben den Vorteil, dass Schadensfälle an den Schmutzwasserleitungen ohne großen Aufwand lokalisiert und repariert werden können.
- Als Dacheindeckungen dürfen keine Zinkbleche verwendet werden.
- Die Schmutzwasserkanäle sind in wasserdichter Ausführung (z. B. PE-HD-Material mit geschweißten Muffen) herzustellen.



Sofern eine Abweichung von diesen Einschränkungen erfolgen soll, wäre die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle¹ nachzuweisen und das Ergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, vorzulegen.

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

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

Darüber hinaus sind wegen der Lage in der SZ III und III S im Wasserschutzgebiet die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt (§ 3, Abs. 3 f der RVO). Demnach sind der Bau und Betrieb von Tankstellen und Eigenbetriebs-tankstellen unzulässig.

Ausführungen zur abwassertechnischen Erschließung – insbesondere der bisher un- bebauten Teilflächen des Geltungsbereichs – finden sich bisher nicht. In diesem Zu- sammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 3, Abs. 3 b) der o. g. RVO Abwas- ser vollständig und sicher aus der SZ III hinausgeleitet werden muss. Das Versenken oder Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers ist gemäß § 3, Abs. 3 a) der o. g. RVO unzulässig. Unbelaste- tes Niederschlagswasser von den Dachflächen (keine Zinkblecheindeckung!) kann hingegen dezentral und breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden oder in Zisternen zur Brauchwassernutzung gesammelt werden.

Im Planungsbereich befindet sich ein dekontaminierter Altstandort, der im Boden- schutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz mit der Erfassungsnummer 138 03 012- 5001 registriert ist. Dabei handelt es sich um die ehemalige Betriebstankstelle der Firma SZ- Reisen, in der Gemarkung Dierdorf, Flur 4 Flurstück 37/13. Im Jahr 2005

¹ Die mittlere Schutzfunktion gilt als nachgewiesen, wenn gemäß dem „Konzept zur Ermittlung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung“ des Ad-hoc-Arbeitskreises Hydrogeologie (Geologisches Jahrbuch, Reihe C, Heft 63, Hannover 1995) eine Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung von mehr als 1.500 Punkten er- reicht wird.



wurde die Tankstelle zurückgebaut und belastete Bodenmassen erfolgreich saniert. Gleichwohl bitte ich, dies bei den Hinweisen zu ergänzen und darauf hinzuwirken, dass die SGD Nord im Falle eines Bauvorhabens auf dem v. g. Grundstück an dem Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Gerhard Schlösser)

Aufstellung der 7.Änderung des Bebauungsplanes "Märker Wald/B 413" der Stadt Dierdorf; frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung nach § 2 (2) BauGB; hier: Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Dierdorf

An Bettina Liedl <bettina.liedl@vg-dierdorf.de>

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|----------|-------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Adl. |
| Eing.: 15. APR. 2021 | | | | EUH |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.Fl. |
| | 3 | 4 | VG Kasse | |

Sehr geehrte Frau Liedl,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne geben die Verbandsgemeindewerke Dierdorf hiermit eine Stellungnahme zu der 7.Änderung des Bebauungsplanes "Märker Wald/B 413" der Stadt Dierdorf ab.

Hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung dieses Plangebietes können wir Ihnen mitteilen, dass dies mit Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz in der Königsberger Straße gewährleistet werden kann.

Das in diesem Gebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in den bestehenden Mischwasserkanal in der Königsberger Straße eingeleitet werden.

Was die Problematik dieses Plangebietes in Bezug auf die Lage in den Wasserschutzzonen III und III S betrifft, möchte ich auf die Stellungnahme der SGNord, Montabaur, verweisen.

Wir hoffen Ihnen mit dieser Stellungnahme gedient zu haben und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Eberhard Leukel

Werkleiter



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

GENSINGEN, 15.04.2021/V-eb

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeinde Dierdorf
Poststr. 5
56269 Dierdorf

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|----------------|-------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | |
| Eing.: 19. APR. 2021 | | | | |
| | 3 | 4 | VG | Kasse |

Hausanschrift: Fasanerie 1, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljev-rlp.de
Internet: www.ljev-rlp.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

B-Plan "Märker Wald/B413", Dierdorf

Az: Li; LJV-Nr.: 7/L-113/2021

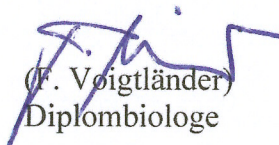
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Es befinden sich mehrere Milanhorste in 200 m Entfernung am Waldrand.

Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir die vorliegende Planung aus naturschutzfachlicher Sicht ab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


F. Voigtländer
Diplombiologe

Westerwald-Verein e.V.

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



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

Verbandsgemeinde Dierdorf
56269 Dierdorf

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|-------------|------|
| 0 | 1.1 | 1.2 | 2.1 | 2.2 |
| VERBANDSGEMEINDE DIERDORF | | | | Ant. |
| Eing.: 19. APR. 2021 | | | | EUR |
| | | | | b.V. |
| | | | | b.R. |
| | 3 | 4 | VG Kasse | |

Mein Aktenzeichen

Ihr Schreiben vom
03.03.21
-/Li

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

Telefon
02626-8866

Datum
15.04.21

7. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B413“ der Stadt Dierdorf Beteiligungsverfahren gem. §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
als anerkannter Naturschutzverband sind wir sicherlich nicht erfreut, von einem weiteren Flächenverbrauch hören zu müssen, insbesondere, da es sich teilweise um intakten Wald handelt, der gerade in der aktuellen Zeit als CO²-Speicher und Lieferant eines nachwachsenden Rohstoffes einen besonderen Wert hat. Natürlich wollen wir aber auch nicht die Interessen der VG und Stadt Dierdorf an einer intakten Nahversorgung ausblenden.

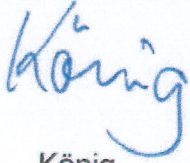
Deshalb stimmen wir schweren Herzens der geplanten Änderung des Bebauungsplans unter folgenden Bedingungen zu:

- Vorliegen einer ordnungsgemäßen Rodungsgenehmigung für die Waldflächen
- ausreichender Mindestabstand der Baugrenze vom Wald (Sicherheitsabstand)
- flächengleiche Ersatzaufforstungen für die zu rodende Waldfläche
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (die bisherige Artenschutzvorprüfung reicht dafür nicht aus)

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

A handwritten signature in blue ink that reads 'König'. The letters are cursive and fluid, with a prominent 'K' and a long, sweeping tail on the 'g'.

König

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz