

Bekanntmachung
Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Kurtscheid
Bebauungsplan „Aufm Scheid“

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kurtscheid hat am 21.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Aufm Scheid“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 04.03.2024 bis zum 05.04.2024 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2024 am Verfahren beteiligt.

Das Plangebiet umfasst die in der beigefügten Planskizze, mit einer gestrichelten schwarzen Linie umgrenzten Grundstücke.



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass die Planunterlagen, bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen mit Hinweisen, einer Begründung, dem Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Zeit vom

04.11.2024 bis einschließlich zum 06.12.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rengsdorf-Waldbreitbach, Westerwaldstraße 32-34, Zimmer 49, 56579 Rengsdorf, während der Dienststunden zur jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Innerhalb dieses Zeitraumes kann sich über die allgemeinen Ziele und

Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bei der vorgenannten Stelle informiert und Stellungnahmen vorgebracht werden.

Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung:

Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag bis Dienstag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen stehen während des vorgenannten Auslegungszeitraums auch im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach (<https://www.rengsdorf-waldbreitbach.de/Aktuelles&Mitteilungen/Bauleitplanung/>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Kurtscheid zur Einsicht zur Verfügung. Ferner werden sie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

Verfasser und Art des Dokumentes	Inhalt
Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Biotop und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes, sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II Büro für Freiraumplanung, Liebert, 11.04.2024	Vorprüfung der Wirkfaktoren, Analyse der Schutzgüter, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Artenschutzrechtliche Auswertung insb. Neuntöter
Behördliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Obere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 01.03.2024	Hinweis auf Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG, Forderung einer detaillierten Kartierung und Bewertung der betroffenen Biotop.
Behördliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 26.03.2024	Hinweis auf Gefährdung durch Sturzfluten, Berücksichtigung der Starkregenanalyse
Behördliche Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied mit Schreiben vom 26.03.2024	Hinweis auf Vorrangfläche für die Landwirtschaft, Hinweis auf Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen
Behördliche Stellungnahme des Landesamtes für Geologie	Hinweis auf Bergbau/Altbergbau, Hinweis auf Eingriff in den Boden sowie auf den Bodengrund

und Bergbau mit Schreiben vom 02.04.2024	
Behördliche Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Rengsdorf-Waldbreitbach mit Schreiben vom 05.04.2024	Sicherstellung Wasserdargebot, Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung, Bedenken hinsichtlich Niederschlagswasserbeseitigung
Behördliche Stellungnahme des Forstamtes Dierdorf mit Schreiben vom 28.02.2024	Hinweis auf Einhaltung der Mindestabstände

56581 Kurtscheid, 25.10.2024

Ortsgemeinde Kurtscheid

gez.

Anhäuser, Ortbürgermeisterin

Prangenberg, Julia

Von: Untiedt, Daniel <Daniel.Untiedt@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 1. März 2024 15:17
An: Prangenberg, Julia
Cc: Uka-Blaschke, Annegret
Betreff: AW: Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Kurtscheid_Bebauungsplan "Aufm Scheid"_Vorverfahren

Sehr geehrte Frau Prangenberg,

als Obere Naturschutzbehörde nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass mit dem Vorhaben eine Inanspruchnahme hochwertigen Grünlands einhergeht, das dem Pauschenschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegt. Voraussetzung für das weitere Verfahren ist damit eine detaillierte Kartierung und Bewertung der betroffenen Biotope, die auch belastbare Aussagen zum aktuellen Erhaltungszustand gem. des „Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen“ des BfN ([Bewertung des Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland \(bfN.de\)](#)) beinhaltet.

Ob ein Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG im konkreten Fall zugelassen werden kann, ist zunächst mit der hier zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären. Sofern die Möglichkeit eines gleichartigen Ausgleichs nicht gegeben ist und dieses im Bauleitplanverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt wurde, verbleibt nur der Weg einer Befreiung, welche grundsätzlich bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei einer Betroffenheit entsprechenden Grünlands, das den Erhaltungszustand A aufweist, regelmäßig eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich wäre, da der Biotopverlust in der Regel nicht ausgleichbar ist und die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG somit nicht gegeben sind.

Aufgrund des sehr hohen ökologischen Wertes, der Seltenheit und des stetigen Rückgangs entsprechenden Grünlands des Erhaltungszustands A ist eine Befreiung allerdings an sehr hohe Anforderungen geknüpft und kann in der Regel nicht in Aussicht gestellt werden. Neben der Darlegung der Alternativlosigkeit und der Erforderlichkeit der Planung empfehlen wir, erforderliche Kompensationsmaßnahmen in einem ggf. durchzuführenden Befreiungsverfahren rechtzeitig mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen. Das überwiegende öffentliche Interesse oder eine unzumutbare Belastung sind nachzuweisen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Untiedt

--

Daniel Untiedt
Abt. 4 / Referat 42
Obere Naturschutzbehörde

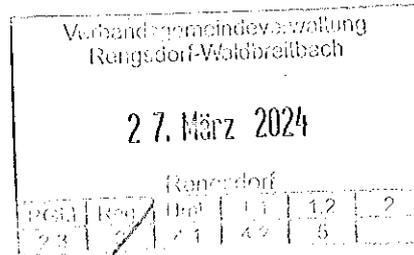
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon: 0261 120-2117
Telefax: 0261 12088-2117



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Rengsdorf-Waldbreitbach
Westerwaldstraße 32-34
56579 Rengsdorf



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

26.03.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az.33-0-637	26.02.2024	Anastasia Savin	02602 152-4134
Bitte immer angeben!	FB 3, 3.1.14	Anastasia.Savin@sgdnord.rlp.de	0261 120-888134

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kurtscheid;

Bebauungsplan „Aufm Scheid“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mehrere Stellungnahmen, zuletzt mit dem Schreiben vom 06.06.2023, abgegeben. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu den vorangegangenen Stellungnahmen möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wurde seitens der Ortsgemeinde bereits eine Fachplanung in Auftrag gegeben. Diese sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser von der Straße und den Baugrundstücken im Trennsystem abzuleiten und einem Regenrückhaltebecken am südlichen Rand des Plangebietes zuzuführen. Aus dem Becken ist eine gedrosselte Ableitung in eine Rigole geplant, aus der das Wasser breitflächig auf die angrenzenden Wiesenflächen abfließen kann. Die Form der Ableitung wurde bereits mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord,

1/2

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.



Regionalstelle Montabaur, abgestimmt und auch vor Ort begutachtet. Eine noch zu stellende wasserrechtliche Erlaubnis kann von hier aus in Aussicht gestellt werden.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß der Starkregenanalyse die angrenzenden, bereits bebauten Flächen durch Sturzfluten gefährdet sind. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge eines Starkregens der Oberflächenabfluss im Straßenkörper „Birnbäumstück“ sich konzentriert und in das Plangebiet gelangt. Mit dem steigenden Versiegelungsgrad durch die geplante Wohnbebauung ist von der Verschärfung der Abflussverhältnisse auszugehen. Aus diesem Grund empfehle ich, sofern noch nicht erfolgt, die Ergebnisse der Starkregenanalyse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Anastasia Savin)



KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Rengsdorf-
Waldbreitbach
Westerwaldstraße 32-34
56579 Rengsdorf

per E-Mail: julia.prangenberg@vg-rw.de

Sachgebiet: Bauleitplanung

David Buhr

David.Buhr@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-571

Telefax: 02631/803-93-571

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

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: 26. März 2024

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kurtscheid;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Aufm Scheid“**

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.02.2024, Az.: FB 3, 3.1.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Senioren- und Behindertenbeauftragte: (Ansprechperson: Frau Kurz, Tel.: 02631/803-404)

Der öffentliche Freiraum soll für jedermann uneingeschränkt zugänglich sein. Alle Bereiche sollten daher so gestaltet werden, dass sie von mobilitätsbehinderten Menschen sowie sehbehinderten und blinden Menschen selbstständig und sicher genutzt werden können.

Die rechtliche Grundlage zum barrierefreien Bauen liegt im Landesgesetz zur Gleichstellung, Inklusion und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen (Landesinklusionsgesetz).

Ausschlaggebend für die Anforderungen und Ausgestaltung von barrierefreien Anlagen und Einrichtungen sind die DIN 18040-1 (öffentlich zugängliche Gebäude), DIN 18040-2 (Wohnungen) und DIN 18040-3 (öffentlicher Verkehrsraum). Einschlägig in Bezug auf die Ausgestaltung von Bodenindikatoren im öffentlichen Raum ist DIN 32984.

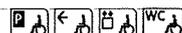


WESTERWALD

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: MALADE51NWID

IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

Zu den Grundanforderungen nach der DIN 18040-3 für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum gehören stufenlose Wegeverbindungen für Rollstuhl- und Rollatornutzer, sichere, taktil und visuell gut wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche, erschütterungsarm berollbare, ebene und rutschhemmende Bodenbeläge, visuell wahrnehmbare und taktil stark kontrastreiche Gestaltung von Hindernissen und Gefahrenstellen, die Anwendung des Zwei-Sinne-Prinzips sowie die einheitliche Gestaltung von Leitsystemen, insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen.

In Bezug auf die Ausgestaltung der Bereiche, die von Fußgängern genutzt werden, wird auf den Planungsleitfaden des LBM Rheinland-Pfalz verwiesen: https://lbm.rlp.de/fileadmin/LBM/Dateien/Service/Leitfaden_Barrierefreiheit/Leitfaden_Barrierefreiheit_01_2020.pdf Hier finden sich die Ausführungsdetails.

Es wird davon ausgegangen, dass die geltenden gesetzlichen Normen und Richtlinien in Bezug auf die Barrierefreiheit in der Planung Beachtung finden.

Untere Landesplanungsbehörde: (Ansprechperson: Frau Rödder-Rasbach, Tel.: 02631/803-235)

Aus Sicht der Landesplanung werden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

Im vorliegenden B-Planentwurf sind drei Ausgleichsflächen (A1, A2 und A3) vorgesehen. Für die Ausgleichsfläche „A1“ bestehen keine Anregungen. Was die Ausgleichsflächen „A2“ und „A3“ - auf der eine extensive Grünlandnutzung, Heckenpflanzung, bzw. Gehölzerhaltung vorgesehen sind - anbetrifft, liegen diese gemäß den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes innerhalb einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Die Ziele der Raumordnung sind bindend unterliegen nicht der kommunalen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Der FNP stellt für den Bereich der geplanten Ausgleichsflächen „A2“ und „A3“, östlich der K 93, landwirtschaftliche Flächen dar.

Das Ziel Z 83, Kap. 2.2.1, Landwirtschaft und Weinbau, besagt: „Weinbauflächen, Sonderkulturen und landwirtschaftliche Nutzflächen sehr guter bis guter Eignung, die als Vorranggebiete ausgewiesen sind, dürfen nicht für andere Nutzungen und Funktionen in Anspruch genommen werden, die ihre landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer und nicht nur vorübergehend ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.“ Das Ziel ist in der weiteren Planung entsprechend zu beachten.

Die Beurteilung, ob das Ziel der Raumordnung betroffen ist, kann erst nach dem Vorliegen einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer erfolgen. Wir bitten um diese zur abschließenden Beurteilung nachzureichen.

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

Da der Umweltbericht erst im weiteren Verfahren vorgelegt wird, ist keine abschließende Stellungnahme der UNB möglich, lediglich Hinweise, die sich auf den aktuellen Verfahrensstand beziehen.

Im Artenschutzgutachten wird noch von den CEF Ausgleichsflächen „Ost“ und „West“ gesprochen, die für den Neuntöter vorgesehen sind. Im Textteil wird dagegen für diese Art auf weiter südöstlich gelegene Bereiche verwiesen, in denen Heckenstrukturen zur Schaffung eines Ersatzlebensraums etabliert werden sollen. Diese Variante ist auch mit der UNB so abgesprochen. Hier sollte eine Berichtigung des Artenschutzgutachtens stattfinden, damit später nicht gegenläufige Informationen zu Missverständnissen führen.

Die Maßnahmenflächen A2 und A3 sollen dem Ausgleich des §30 Biotops dienen. Hier ist der UNB, wie mit dem Planungsbüro Dittrich besprochen, noch eine Kartierung der Flächen vorzulegen, um das Aufwertungspotenzial der Flächen einordnen zu können. Es ist noch nicht geklärt, inwieweit die beiden Flächen ausreichend sind um den Eingriff und das §30-Biotop zu kompensieren.

Zur Erinnerung: wie bereits in den Unterlagen erwähnt, sind die Artenschutzmaßnahmen (hier Anlage Heckenstruktur, kurz gehaltene Pferdeweide für die Blauflügelige Ödlandschrecke) vor Beginn des Eingriffs zu etablieren! Die Maßnahmen sind vom Vorhabenträger in der Folgezeit auf Wirksamkeit zu untersuchen, gegebenenfalls ist nachzusteuern!

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(David Buhr)



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Rengsdorf-Waldbreitbach
Postfach 11 41
56576 Rengsdorf

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

02.04.2024

Mein Aktenzeichen **Ihr Schreiben vom**
Bitte immer angeben! 26.02.2024
3240-0348-21/V3 FB 3, 3.1.14
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan "Aufm Scheid" der Ortsgemeinde Kurtscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

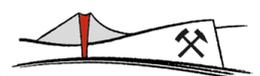
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Aufm Scheid" im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Petrus" sowie "Stephan III" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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





Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C.3 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

gez.

Andreas Tschauder

Verbandsgemeindewerke Rengsdorf-Waldbreitbach

Bebauungsplan „Aufm Scheid“ Ortsgemeinde Kurtscheid

Wasserversorgung:

Lage des Gebietes

Die, für eine zukünftige bauliche Nutzung vorgesehenen, Teilflächen (Allgemeines Wohngebiet) liegt am südlichen Siedlungsrand des bestehenden Bebauungsplanes „Aufm Birnbaumstück“. Neben der allgemeinen Erschießung Richtung Norden stößt der Planbereich umlaufend an Grünflächen (Wald, Wiesen; Ackerflächen). Die Größe beträgt ca. 16.000 m². Das Gebiet liegt innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes.

Wasserschutzzone

Der Planbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Wasserdargebot

Die Sicherstellung des Wasserdargebotes kann in der Regel für die bestehende Bebauung über die z. Zt. an den Hochbehälter Bonefeld-Kurtscheid angeschlossenen Gewinnungsanlagen sichergestellt werden.

Behälterspeicherraum

Der Speicherraum im Hochbehälter Bonefeld-Kurtscheid kann als ausreichend angesehen werden.

Brandschutz

Im Rahmen der Wasserversorgung wird über das Trinkwassernetz der „Grundschutz“ sichergestellt (48 cbm/Std.).

Ein darüber hinausgehender besonderer „Objektschutz“ ist vom Eigentümer bzw. Maßnahmenträger sicherzustellen (Brandweiher, Löschwassertanks o.a.)

Zuführendes Leitungssystem

Der Planbereich kann über die vorhandene Straßenleitung in der Straße „Birnbaumstück“ versorgt werden.

Druckverhältnisse

In der Ortsversorgung Kurtscheid befinden sich zwei Druckzonen.
Das Plangebiet kann auf Grund der Lage nur über die Tiefzonenleitung versorgt werden.
In der Tiefdruckzone findet keine zentrale, maschinelle Druckerhöhung statt.
Bei zu geringem anstehenden Versorgungsdruck geplanter Baugrundstücke sind daher private Druckerhöhungsanlagen durch die Grundstückseigentümer vorzusehen und zu betreiben.

Gebietsversorgung

Über eine Stichleitung von der Straße „Birnbäumstück“ ist die Versorgung des Planbereiches zu realisieren. Eine Ringleitung mit zwei Zuleitungen zum Plangebiet ist nur durch Aufbruch der ausgebauten Straße „Birnbäumstück“ in Richtung des gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 1888 (im B`Plan-Entwurf öffentliche Verkehrsfläche) möglich.

Besonderheiten/Erschwernisse

Derzeit nicht erkennbar.

Abschließende Bewertung/Empfehlungen/zwingende Erfordernisse

Die Untersuchung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Altlasten und Kampfmitteln vor der Erschließung obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Abschließend ist auszuführen, dass aus Sicht der Wasserversorgung unter Beachtung der vorstehenden Hinweise und Auflagen, keine Bedenken gegen den Planbereich bestehen.

Erschließungsbeiträge sind entsprechend der geltenden Satzungen zu erheben.

Abwasserbeseitigung:

Lage des Gebietes

sh. Wasserversorgung

Zentrale Kläranlage

Als zentrale Kläranlage steht die Kläranlage Datzeroth, VG Rengsdorf-Waldbreitbach, zur Verfügung.

Entsprechend freie Kapazitäten sind vorhanden.

Diese würden sich jedoch auf weitere Ausweisungen, auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung, auswirken.

Entsorgungskonzeption Gesamtbereich

Der Entsorgungsbereich kann in das Abwasserbeseitigungskonzept der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach eingebunden werden. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt aus dem Plangebiet heraus über eine Druckentwässerungsanlage - Geruchsbelästigungen sind hierdurch jedoch nie auszuschließen.

Verfahren

Es handelt sich um die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Betrachtung der abführenden Kanäle/Bauwerke:

Schmutzwasser:

Aufgrund der Topografie des Plangebietes, sowie der geplanten Anlage der Verkehrsflächen, die als öffentliches Eigentum den Werken nur als Ort für die unterirdische Infrastruktur zur Verfügung stehen, kann das gesammelte Schmutzwasser nur mit einer Druckentwässerung den bestehenden Ortssammlern zugeleitet werden. Hierfür sind die vorhandenen Sammler ausreichend dimensioniert.

Da sich in dem Erschließungsbereich „Aufm Birnbaumstück“ schon ein Pumpwerk befindet wären hier umfängliche Anpassungs- / und Änderungsarbeiten durchzuführen. Weiterhin ist bei einer Druckentwässerung, die in dieser Form sehr umfangreich werden wird, immer mit Geruchsproblemen zu rechnen.

Niederschlagswasser:

Durch die Wegnahme der Zulässigkeit der 50%-igen Überschreitung der GRZ von 0,4 (lt. BauNVO) könnte Reserven für weitere klimatische Veränderungen in dem Entwässerungssystem bereitgehalten werden.

Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser technisch möglich sein, wäre dies dezentral auf den Grundstücken zu realisieren und es würden keine Anlagen durch die VG-Werke vorgehalten – somit wäre die Oberflächenwasserbeseitigung der Verkehrsflächen durch den Straßenbaulastträger selbst zu realisieren.

Andernfalls gilt:

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist über ein zusätzliches Leitungssystem herzustellen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Vorgabe des WHG, wonach eine Vermischung von Oberflächenwasser mit Schmutzwasser vermieden werden soll:

„(§ 55 Grundsätze der Abwasserbeseitigung.....(2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.)“

Im Rahmen der bisherigen Entwässerungsplanung soll die Niederschlagswasserbeseitigung über ein eigenes Regenwassernetz in ein RRB erfolgen. Der Drosselwasserabfluß soll über eine Verteilerrigole direkt unterhalb des RRBs geleitet werden. In der jetzigen Planurkunde ist dort kein Bereich „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ mehr vorgesehen. Aktuell besteht hier folgende naturrechtliche Festlegung: FFH-LRT 6510 und §30er Biotop. Das bei dieser Art der Niederschlagswasserbehandlung latent bestehende Problem der Schädigung Dritter durch Vernässung der unterhalb gelegenen Flächen, ist dort durch Eigentumsbereiche der Ortsgemeinde (außerhalb des Bebauungsplanes) entgegenzuwirken. Ebenso ist die Einleitemöglichkeit dauerhaft rechtlich zu sichern

Aufgrund der Entfernung des nächsten, möglichen Vorfluters wäre hiermit eine ökonomische Lösung zu erreichen.

Die Planung des RRBs ist in Bezug auf die Böschungsneigung (1:3 lt. textliche Festsetzung – Hinweise C-1) entsprechend anzupassen und rechnerisch neu nachzuweisen. Dies unterstützt auch die Unterhaltungsfähigkeit der Böschungswiesenflächen.

Die dort genannte Einfriedung wird von Seiten der VG-Werke im Hinblick auf die Funktion des RRBs als abwassertechnische Anlage in Form eines zwei Metern hohen grünen Sinterfill (Maschendraht)-Zauns bevorzugt - und so auch bisher überall ausgeführt. Der genannte lichte Abstand zum Bodenhorizont ist hiermit ebenso zu gewährleisten.

Straßenentwässerung

Soweit keine Lösung für die Realisierung einer genehmigungsfähigen Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt, ist eine Übernahme des Oberflächenwassers von Straßenflächen nicht möglich. Ein Überflutungsnachweis ist erwartungsgemäß zu führen.

Außengebietswasser

Sofern Außengebietswasser anfällt, obliegt es dem Vorhabenträger eine geregelte Ableitung sicherzustellen.

Besonderheiten/Erschwernisse

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch fremdenergiebetriebene, technische Anlagen zu realisieren.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde ein tragbares Konzept entwickelt, dessen Anforderungen (geometrische Anpassung, Geologie, Genehmigungsfähigkeit) noch erfüllt werden müssen.

Abschließende Bewertung/Empfehlungen/zwingende Erfordernisse

Abschließend ist auszuführen, dass aus Sicht der Schmutz,- und Niederschlagswasserbeseitigung aufgrund der genannten Hinweise und Auflagen sowie der bisherigen Planungsleistungen weitgehend Bedenken ausgeräumt werden konnten. Weiter sind alle noch zu entwickelnden Inhalte/Anpassungen wasserwirtschaftlich mit der SGD-Nord auf Genehmigungsfähigkeit abzustimmen.

Erschließungsbeiträge sind entsprechend der geltenden Satzungen zu erheben.

Waldbreitbach, den 05.04.2024



Dirk Muscheid, kfm. Werkleiter



Werner Eidenberg, Techn. Werkleiter



ELEKTRONISCHER BRIEF

An die

Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreibach

Postfach 1141

56576 Rengsdorf

FORSTAMT DIERDORF

27. Feb. 2024

63/221

Forstamt Dierdorf

Hanallee 5

56269 Dierdorf

Telefon 02689-9726910

Telefax 02689-9226929

Forstamt.dierdorf@wald-

rlp.de

www.wald-rlp.de

27.02.2024

Mein Aktenzeichen 63121	Ihr Schreiben vom FB 3, 3.1.2 11.03.2021	Ansprechpartner/-in / E-Mail Stefan.schnegotzki@wald-rlp.de	Telefon / Fax 02689-9726910
----------------------------	--	--	--------------------------------

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kurtscheid

Bebauungsplan „Aufm Scheid“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 ca. 30 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.





Aus forstfachlicher Sicht ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände der Bebauung zum Wald bedeutsam. Wegen des Risikos umstürzender Bäume, z.B. durch Sturmwurf, ist ein zu nahes Heranrücken baulicher Anlagen an den Wald zu unterlassen.

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. 25 m – 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.

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 Ausgleichzahlung liegt je nach Art und Qualität des umgewandelten Waldes zwischen 15.000 €/ha und 25.000 €/ha zuzüglich der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Zahlung dient dem Ausgleich für die verlustigen Waldfunktionen und wird nach den Maßgaben des Forstamtes - im Naturraum – für Aufwertungsmaßnahmen vorhandener Waldbestände eingesetzt. Beispielsweise können bestehende Waldbestände durch Unterbau (Laubholz in Nadelholzreinbestände oder Nadelholz in Laubholzreinbestände) aufgewertet oder vorbildlich abgestufte Waldränder angelegt werden. Auch Bodenschutzkalkung und Wertastung, Anlage von Wanderwegen sowie Maßnahmen zum Wasserrückhalt auf der Fläche kommen in Betracht. Maßnahmen zur Erfüllung der Zertifizierungssysteme sind ebenfalls möglich.

Für die Umwandlung und die Ersatzaufforstung(en) 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 infolge der Bauleitplanung 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 nach § 14 Landeswaldgesetz (LWaldG) für jede Inanspruchnahme von Waldflächen (Umwandlung) oder auch Erstaufforstungen zum Zwecke des naturschutzrechtlichen Ausgleiches - innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne - eine Umwandlungs- bzw. Aufforstungsgenehmigung beim Forstamt einzuholen ist.

Bei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen ist gem. § 14 Abs. 5 LWaldG zunächst eine sogenannte Umwandlungserklärung des Forstamtes - die aber den späteren Rodungsantrag nicht ersetzt - einzuholen. Das Forstamt prüft gem. § 14 LWaldG dabei frühzeitig - unter Mitwirkung der fachlich berührten Behörden, ob einem späteren Antrag auf Umwandlung und Ersatzaufforstung(en) ggf. mit Nebenbestimmungen entsprochen werden kann.

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.





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.

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

Zur vorgelegten Planung nehmen wir im Detail wie folgt Stellung:

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 ca. 30 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.

Aus forstfachlicher Sicht ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände der Bebauung zum Wald bedeutsam. Wegen des Risikos umstürzender Bäume, z.B. durch Sturmwurf, ist ein zu nahes Heranrücken baulicher Anlagen an den Wald zu unterlassen.

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. 25 m – 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.





Das Plangebiet grenzt im Westen, im Süden und im Osten an Wald im Sinne von § 3 des Landeswaldgesetzes von Rheinland Pfalz (LWaldG) an.

Im Westen grenzt das Plangebiet bis auf zwischen ca. 20 m und 40 m an den Wald heran. Dieser Laubwald vorwiegend bestehend aus Eiche, Hainbuche, Birke, etc. hat eine derzeitige Höhe zwischen ca. 18 m und ca. 20 m. Er wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum auf gesamter Fläche eine Endbestandshöhe bis zu 30 m erreichen.

Im Süden grenzt das Plangebiet zwischen ca. 10 m und ca. 20 m an den Wald heran. Dieser angrenzende Wald - vorwiegend aus Douglasie und Fichte bestehend - hat derzeit eine Höhe zwischen ca. 15 m und ca. 20 m und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum eine Endbestandshöhe bis zu ca. 30 m erreichen. Dieser Wald wächst auf einem Steilhang, jedoch ist es möglich, dass künftig Bäume im Oberhang an der Hangkante stocken.

Im Osten und Südosten grenzt das Plangebiet zwischen ca. 10 m und ca. 40 m an den Wald heran. Dieser angrenzende Wald - vorwiegend aus Douglasie und Fichte bestehend - hat derzeit eine Höhe zwischen ca. 15 m und ca. 20 m und wird bei einem weiterhin anzunehmenden durchschnittlichen Wachstum eine Endbestandshöhe bis zu ca. 30 m erreichen. Dieser Wald wächst auf einem Steilhang, jedoch ist es möglich, dass künftig Bäume im Oberhang an der Hangkante stocken.

Nach der eingeschätzten Endbestandshöhe des Waldes im Westen, Süden und Osten, beträgt der mindestens zu fordernden Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu diesem Wald mindestens 30 m. Wir empfehlen hier eine Bauverbotszone, sodass alle Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen den mindestens zu fordernden Sicherheitsabstand von 30 m einhalten.

Ist Wald insofern betroffen, dass der mindestens zu fordernde Sicherheitsabstand der Bebauung zum Wald nicht eingehalten wird und 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.

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 im 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

