

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg					
Eing.: 05. SEP. 2024					
Bom	Bgo	1	2	3	4
5	Werte				

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg
Fachbereich 4
z. Hd. Herrn Andre Schmidt
Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg**

Westerwaldkreis
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



50
JAHRE
Westerwaldkreis

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	2A-610-13-1.14.9-	03.09.2024

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Nisterau

- Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Dorfwies“
- Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB -

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 17.05.2024

Sehr geehrter Herr Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit bitten wir zunächst um Entschuldigung, dass wir verspätet zu den Planunterlagen unsere Stellungnahme abgeben.

Aus baurechtlicher Sicht werden zu den Planunterlagen, vorbehaltlich des Ergebnisses eines noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens, keine Bedenken geäußert.

Ebenso wurden von der unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgetragen. Wasserwirtschaftlich relevante Bereiche (Wasserschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Auch sind der unteren Wasserbehörde keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Für die geplante Niederschlagswasser-Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord erforderlich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im potentiellen Überflutungsbereich bei Starkregen liegt. Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Für das Plangebiet muss aus der Sicht des Brandschutzes und Rettungsdienstes eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden



WESTERWALD

Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WWW1

Seite: 2

Aktenzeichen: 2A-610-13-1.14.9

Datum: 03.09.2024

zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222 (Abstand untereinander max. 300 m),
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230,
- offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde haben wir als Anlage diesem Schreiben beigelegt.

Ansonsten wurden von den beteiligten Fachbehörden in unserem Hause keine Anregungen und Bedenken zu den Planunterlagen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Stahl



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Abt. 2A
Herr Thomas Stahl

Im Hause

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602 – 124 371 (287)	anna.hubert@westerwaldkreis.de	Frau A. Hubert	770 5545 110 01.014	02.09.2024

**Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen;
Verfahren gemäß §§ 34 Abs. 4 BauGB
Ortsgemeinde Nisterau, Aufstellung des Bebauungsplans „In der Dorfwiese“
- Dortige Vorlage vom 09.05.2023, Az.: 2A/610-13-10.1.1.49**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher Sicht nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsgemeinde Nisterau Pfuhl, angrenzend zu der bereits bestehenden Gewerbefläche der Firma P.V. Betonfertigteilewerke GmbH. Das betreffende Grünland wurde in der Grünlandkartierung des LfU (Landesamt für Umwelt) als pauschal geschütztes Grünland, hier: Magere Flachland-Mähwiese im Erhaltungszustand A und B, kartiert. Weitere Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG sind nicht betroffen.

Es liegt der Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz, Artenschutzfachliche Vorprüfung und die Grünlandbewertung durch das Büro Naturschutz- und Umweltmanagement, Linda Bödger vor.

Hierzu folgende Anmerkungen:

Umweltbericht:

- Statt die Verbandsgemeinde Bad Marienberg ist auf S. 4 des Umweltberichtes die Verbandsgemeinde Montabaur benannt.
Weiterhin wird auf S. 4 des Umweltberichtes beschrieben, dass im Plangebiet und dessen näherem Umfeld keine Flächen im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pflanz erfasst worden sind. Hier fehlt die Einordnung des Landesamtes für Umwelt LfU der Fläche als pauschal geschütztes Grünland (Magere Flachland-Mähwiese im Erhaltungszustand A).
- 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
In der Tabelle auf S. 7 des Umweltberichtes werden die Biotoptypen dargestellt. Hier

fehlt die Unterscheidung des geschützten Grünlands in Erhaltungszustand B und C. Hierbei ist dem Magergrünland im Erhaltungszustand B, 17 Biotopwertpunkte und dem im Erhaltungszustand C, 15 Biotopwertpunkte zuzuordnen.

Fachbeitrag Naturschutz:

- 5. Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes gem. Landeskompensationsverordnung (LKompVO RLP):
In der Tabelle (S. 19) ist das geschützte Grünland in Erhaltungszustand C und B aufzuteilen und entsprechend in der Tabelle zu berücksichtigen (Erhaltungszustand C: 15 Biotopwertpunkte, Erhaltungszustand B: 17 Biotopwertpunkte).
- Die Berechnung in Tab. 5.1.4 Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsflächen im ZIEL Zustand: Hier ist der time-lag Effekt auf die Biotopwertpunkte der gesamten Fläche zu berechnen:

EA1	19	18.000 m ²	19 x 18.000 = 342.000 time-lag: 342.000 / 1,2 = 285.000 BW
AV1	17	1.390	17 x 1.390 = 23.630 time-lag: 23.630 / 1,5 = 15.753,33

- Ersatzmaßnahmen (S. 23 ff.):
Die Maßnahmen zur Entwicklung einer artenreichen Mähwiese sind folgendermaßen zu korrigieren:
 - o Die Fläche ist in den ersten 2 Jahren dreimal jährlich, ab dem 3. Jahr dann zweimal jährlich zu mähen (erste Mahd ab Mitte Juni, zweite Mahd ab Ende September).
 - o Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren (frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen).
 - o Die Mahd ist möglichst mit einem hochgestellten Balkenmäher durchzuführen, Schnitthöhen von 10 cm sollten nicht unterschritten werden. Die jeweilige Mahd hat streifenweise zu erfolgen unter periodischer/alternierender Erhaltung on Altgrasstreifen.
 - o Der Einsatz von Düngemitteln aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind dauerhaft ausgeschlossen.
 - o Eine Nachsaat ist mit einer standortgerechten und an eine extensive Bewirtschaftung angepassten REGIO Saatgutmischung mit 3g/m² (Ursprungsgebiet 7 = Rheinisches Bergland, Produktionsraum 4 = Westdeutsches Berg- und Hügelland, Grundmischung für mittlere Standorte ohne extreme Ausprägung, typische Glatthaferwiese) möglich.
 - o Die erfolgreiche Entwicklung der Magerwiese ist anhand eines mindestens zehnjährigen Monitorings aufzuzeigen. Das Monitoring ist jedoch mindestens so lange durchzuführen, bis sich eine Magere Flachland-Mähwiese im Erhaltungszustand A entwickelt hat und dies nachgewiesen wurde.

Dazu sind alle zwei Jahre qualifizierte vegetationskundliche Aufnahmen

durchzuführen.

Die Monitoringergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert bis spätestens 31.12. eines jeden Monitoringjahres vorzulegen.

Der Zielzustand ist erreicht, wenn die Kriterien des Erhaltungszustandes gem. Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz erfüllt sind:

- mindestens 16 Kennarten des artenreichen Magergrünlandes mit hoher Stetigkeit
- $\geq 5\%$ Deckung der Magerkeitsanzeiger
- Deckungsgrad Störzeiger $< 5\%$

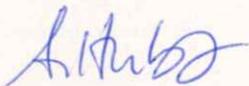
In der Textfestsetzung und der Begründung zum Bebauungsplans „In der Dorfwies“ fehlen die Natur- und Artenschutzfachlichen Festsetzungen und Hinweise. Die in den natur- und artenschutzfachlichen Untersuchungen dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in die Textfestsetzung aufzunehmen. Außerdem ist auch eine Kartenansicht der Ausgleichsflächen anzufertigen und den Unterlagen beizufügen.

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist daher erst mit Einreichen vollständiger Unterlagen möglich.

Wir bitten den Planungsträger hiervon zu unterrichten und uns zu gegebener Zeit wieder am Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anna Hubert

