

10.10.17
Walter Strunk
Stadtbürgermeister

Die Einwohner Jungental
s.h.gesonderte Liste

An den
Stadtbürgermeister
Walter Strunk
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden

Daaden, 07.10.2017/EGJ

Offener Brief betroffener Anwohner des Baugebietes Jungental sowie einiger Anwohner der Zufahrt zu diesem Gebiet an den Stadtbürgermeister der Stadt Daaden

Sehr geehrter Herr Strunk,

zunächst bedanken wir uns für Ihr Schreiben vom 22.09.2017, in welchem Sie signalisieren, dass Transparenz und die Mitwirkung der Anlieger an erster Stelle stehen. Genau diese Aspekte vermissen wir bisher. Leider wurden selbst in der Stadtratssitzung vom 20.09.2017 unter dem Punkt „Einwohnerfragen“ eben diese nicht zugelassen. Weder gab es Antworten auf die Frage, warum nicht einfachere Alternativen zu dem Baugebiet Jungental, z.B. konkret der „Löwenhahn“ bebaut werden sollen, noch wurden die Bedenken der Bürger gehört.

An dieser Stelle vermissen wir sowohl die Transparenz als auch die in Ihrem Schreiben vom 22.09.2017 beschriebene erwünschte „Mitwirkung der Bürger“. Angemerkt sei, dass es weder zu der Zufahrtssituation noch zu einem alternativen Baugebiet Beschlüsse im Stadtrat gab und somit zumindest diese Fragen zu beantworten gewesen wären.

Zu den planerischen und finanziellen Details in Bezug auf die fallweise unterschiedlichen Bedürfnisse wird sich sicher jeder einzelne Anwohner bei Bedarf an Sie und den Stadtrat wenden.

Aktuell äußern wir in diesem frühen Stadium massiv unsere Bedenken an dem Projekt „Baugebiet Jungental“

Sie greifen erheblich in bestehende Strukturen von Anwohnern ein, welche seit Jahrzehnten als treue Bürger der Stadt Daaden dieses Gebiet bewohnen. In dem bisher vorgelegten Entwurf mit 50 Bauplätzen wird es notwendig sein, bestehende Einfriedungen zurück zu bauen um z.B. die Straße unterhalb Haus Blöcher zu verbreitern. Dieses Vorgehen ist weder sozial verträglich noch gesellschaftlich gerechtfertigt. Weiterhin sollen wohl Straßen für Grundstücke hinter den Häusern „Becker“, „Bläser“ und „Jung“ erschlossen werden. Diese Grundstücke werden selbst im Hochsommer nur über einen sehr kurzen Zeitraum

von der Sonne erreicht und dürften kaum zu vermarkten sein. Die Kosten für diese Erschließung werden jedenfalls den Nutzen nicht aufwiegen.

Es wurden bereits teure Vermessungs- und Planungsarbeiten durchgeführt. Mit keinem der Anlieger, die für die Straßen im geplanten Baugebiet von Ihrem Land abzugeben hätten, welches sie teilweise seit mehreren Jahrzehnten pflegen und bewirtschaften, wurde vorher gesprochen.

Als absolut unverantwortlich und befremdlich finden wir Ihre, bzw. auch die einstimmige Entscheidung des Stadtrates, ein Baugebiet zu planen ohne eine adäquate Zufahrt zu diesem Gebiet sichergestellt zu haben. Die Zufahrt über die Straßen Jungental und Denkmalstraße liegt zwar außerhalb des Plangebietes, kann aber keinesfalls außer Acht gelassen werden.

Die Einfahrt bzw. Ausfahrt von der Denkmalstraße auf die Hachenburger Straße stellen aufgrund des Verkehrsaufkommens, der Unübersichtlichkeit und der benachbarten Grundschule einen erheblichen Gefahrenpunkt dar. Bei Schulbeginn und -ende befinden sich viele Kinder in der Denkmalstraße, welche aufgrund eines fehlenden, durchgehenden Gehweges im Fahrbereich unterwegs sind. Bei 50 weiteren Häusern, mit angenommen 2 PKW, würde sich das Verkehrsaufkommen geschätzt mindestens verzehnfachen. Hier sind Unfälle und enorme Lärmbelästigungen der Anwohner an der Zufahrtsstraße „Jungental“ sowie elementare Verkehrsbeeinträchtigungen nicht auszuschließen bzw. mehr als wahrscheinlich.

Bei dem letzten Bauvorhaben im Jungental im Jahr 2015 wurde seitens der Ortsgemeinde eine Ampelanlage gefordert um mit LKW für die Baustellenanlieferung die Hachenburger Straße aus der Straße „Im Kirdorf“ zu überqueren. Bei 50 geplanten Neubauten dürfte das den Verkehr in Daaden über viele Jahre erheblich beeinträchtigen.

Die gesamte Straße „Jungental“ ist sehr eng und als Hauptzufahrt für dann über 60 Häuser keineswegs geeignet. Begegnungsverkehr ist selbst zwischen zwei PKW über die gesamte Länge der Straße Jungental nicht möglich. Auch für Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge zur Abfallentsorgung ist, spätestens bei 50 weiteren Gebäuden und dem daraus resultierenden massiv erhöhtem Verkehrsaufkommen, ein erforderliches Durchfahren dieses Abschnittes nicht mehr gesichert möglich.

Zurzeit ist ein Ausweichen nur auf Privatflächen möglich, was aber mit Sicherheit bei dem oben beschriebenen Verkehrsaufkommen verständlicher Weise wahrscheinlich nicht mehr toleriert wird.

Im Winter verengt sich die Straße nochmals. Ein Zurücksetzen bis zur Denkmalstraße oder zur Kreuzung Jungental/Am Hahnenkopf ist bei Glätte nicht möglich!

Die Einfahrt in die Straße „Jungental“ von der Denkmalstraße aus Richtung Hachenburger Straße ist für größere Fahrzeuge, insbesondere auch Baufahrzeuge, LKW mit Anhänger oder Sattelaufleger u.a. zum Zwecke der Belieferungen der Baustellen, Lieferungen von Küchen und Möbeln etc. nicht möglich. Die von Ihnen referierte Ausrundung der Straße an dieser Ecke wäre zu diesem Zwecke massiv notwendig. Wir bezweifeln, dass diese Ausrundung aufgrund der örtlichen Verhältnisse in einem solchen Umfang möglich wird, dass die oben beschriebenen Fahrzeuge hier einbiegen können.

Vor zwei Jahrzehnten wurde die Erschließung dieses Gebietes aus genau diesen Gründen nicht vorgenommen. Umso unverständlicher ist es nun, dass man hier seitens der

Stadtverwaltung eine solch große Baumaßnahme anstrebt und die Peripherie hierzu außer Acht lässt oder zumindest äußerst stiefmütterlich behandelt.

Im Sinne eines verantwortlichen Umgangs mit den betroffenen Anwohnern und den zu erwartenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes „Jungental“ ist ein Fortführen der Planung aus unsere Sicht erst darstellbar, wenn die Zufahrtssituationen gesichert und nachhaltig geklärt ist. Wir fordern von Ihnen ein umfassendes Verkehrsgutachten, welches die Topographie, den Zu- und Abfluss des Verkehrs und die zu erwartende Lärmbelastung, sowohl während der Bauphase als auch bei vollständiger Bebauung, in den oben beschriebenen Abschnitten nachhaltig bewertet. Sollte ein solches Gutachten vorliegen bitten wir um Einsicht, sollte dies nicht vorliegen bitten wir dringend um Erstellung.

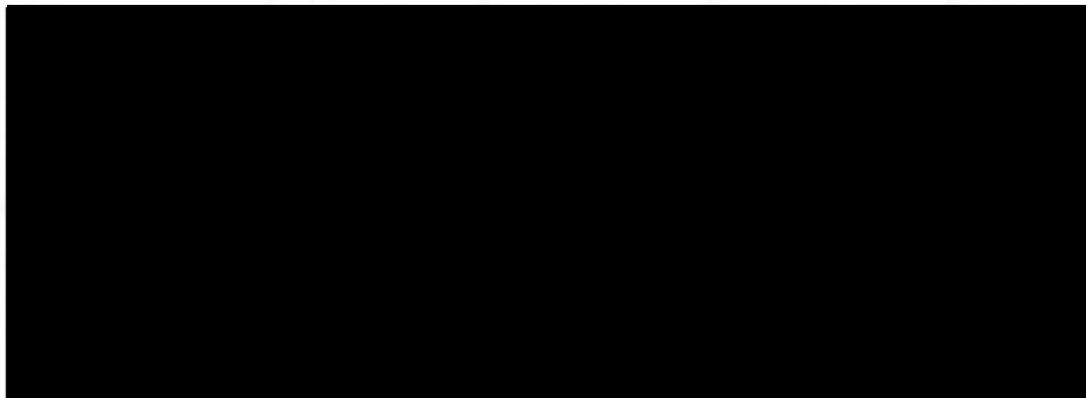
In den Schreiben von Herr Günther Roth vom 17.9.2017 an Herrn Lindinger und im Schreiben von Frau Maren Delchmann an Herrn Walter Strunk stellte man Ihnen die Frage, warum es nicht zu einer Bebauung des „Löwenhahnes“ und/oder angrenzender Silberberg oder der Bölze kommt. Zumindest bei dem Gebiet „Löwenhahn“ sind die oben beschriebenen Unwägbarkeiten in Bezug auf die Zufahrt nicht vorhanden. Hier kann man eine unkritische und kostengünstige Zufahrt schaffen und greift in keinerlei bestehende Anwohnerstrukturen ein. Wir bitten nochmals um Beantwortung dieser Frage und um Diskussion im Stadtrat, ob dies die bessere Variante darstellt.

Wir möchten auch nochmals, wie in den zuvor benannten Schreiben ebenfalls dargestellt, anmerken, dass gerade das Gebiet Jungental als natürliches Naherholungsgebiet genutzt wird. Das Gebiet Löwenhahn ist in dieser Beziehung kaum frequentiert, respektive würde man den gesamten Bürgern der Stadt Daaden durch Erschließung des Gebietes Löwenhahn nicht eines einmaligen und vom Zentrum fußläufig erreichbaren, naturnahen Naherholungsgebietes berauben. Die durch sanfte Bewirtschaftung vorhanden Flora und Fauna, die angesiedelten Tiere, z.B. die Ziegen und Esel, könnten somit weiterhin für die Allgemeinheit zugänglich sein und von den Lehrern und Schülern der Grundschule sowie den Kindergärten besucht werden. Im Winter könnten die Hänge weiterhin von den Kindern zum Schlittenfahren genutzt werden.

Auch solche weichen Faktoren sind sicher in Zukunft wichtig um den auf Ihrer Homepage prognostizierten Bevölkerungsrückgang um 1749 Bürger (-15,18%) bis zum Jahr 2030 in Daaden einzudämmen und ein attraktives, naturnahes Umfeld zu erhalten.

In Erwartung einer schriftlichen Stellungnahme verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen,



Vorab per Fax 14.02.2020

KDU Krist Deller & Partner
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB



KDU Krist Deller & Partner Hohenzollernstraße 34 56068 Koblenz

Stadt Daaden
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-Herdorf
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden

Vorab per Fax: 02743/929-410

EINGEGANGEN
18. Feb. 2020
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
DAADEN-HERDORF

Koblenz, den 14. Februar 2020
Unser Zeichen: ;
Ansprechpartner: Rechtsanwalt Dr. Marcel Séché
Sekretariat: F
Telefon DW: 0261 - 133 99 -50

Bebauungsplan „Jungental“ der Stadt Daaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vertreten. Ordnungsgemäße, auf uns lautende Vollmacht fügen wir bei. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Denkmalstraße 29 in Daaden (Gemarkung Daaden, Flur 23, Flurstück 36/2) im Einmündungsbereich der Straße „Jungental“, über die das Bebauungsplangebiet „Jungental“ der Stadt Daaden erschlossen werden soll. Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf „Jungental“ wie folgt Stellung:

1. Fehlerhafte Offenlage

Am 16.01.2020 erschienen Herr [REDACTED] um 17 Uhr auf dem Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung, um die Unterlagen einzusehen. Es war jedoch niemand da, der die Offenlageunterlagen zugänglich machen konnte. Daraufhin wurde ein Termin für den 23.01.2020 vereinbart, zu dem VG Bürgermeister Schneider erschien, um den beiden

Baurecht
Vergaberecht
Verwaltungsrecht

Kanzlei Koblenz

Dr. iur. Matthias Krist
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl. - Verwaltungswirt

Dr. iur. Frank Deller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Dr. iur. Marcel Séché
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Carsten Gaber
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Dr. iur. Edith Cannivé-Deller
Rechtsanwältin

Dr. iur. Anna van den Heuvel
Rechtsanwältin

Hohenzollernstraße 34
56068 Koblenz
Telefon 02 61. 133 99 33
Telefax 02 61. 133 99 34
koblenz@kdu.de

Kanzlei Köln

Gustav-Heinemann-Ufer 56
50968 Köln
Telefon 02 61. 133 99 33
Telefax 02 61. 133 99 34
koeln@kdu.de

Kanzlei Wiesbaden

Danziger Straße 64
65191 Wiesbaden
Telefon 06 11. 334 38 71
Telefax 06 11. 334 38 74
wiesbaden@kdu.de

Partnerschaft
von Rechtsanwälten mbB
AG Koblenz, PR-Nr. 217



Anwohnern die Planzeichnung, die er zu diesem Zweck mitgebracht hatte, zu zeigen. Die vollständigen Offenlageunterlagen konnten allerdings auch an diesem Termin nicht eingesehen werden, sodass wir erst mandatiert wurden, nachdem die Offenlagefrist schon halb abgelaufen war. Wir konnten die Unterlagen daher nicht vollständig prüfen und müssen uns daher in der Sache selbst auf die nachfolgenden Einwendungen beschränken.

2. Festsetzung eines reinen Wohngebiets

Es sollte ein reines Wohngebiet festgesetzt werden. Gemäß Begründungsentwurf ist das Planungsziel die „wohnbauliche Weiterentwicklung“ bzw. die „weitere Wohnungsbauentwicklung“, für die das Gebiet wegen der Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge hervorragend geeignet sein soll. Dann aber macht es keinen Sinn, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen. Das Gebiet ist bereits versorgt und es gibt auch niemanden, der im Plangebiet einen Laden, eine Wirtschaft oder einen Handwerksbetrieb zur Versorgung nur dieses Gebiets betreiben möchte. Das Gleiche gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes würde außerdem sichergestellt, dass die rückwärtigen Ruhebereiche der Grundstücke an der Denkmalstraße auch künftig ruhig bleiben.

3. Verkleinerung des Plangebiets und Anpassung der Erschließungsplanung

Aufgrund der Topografie sind die meisten Bauflächen für eine Bebauung nicht geeignet. Dies gilt insbesondere für das von den Ortsansässigen sogenannte „Permafrostgebiet“ im Süden des Plangebiets. Das südlichste Baufenster ist wegen der extremen Hanglage praktisch nicht bebaubar. Im Bereich der Planstraße A im Süden des Plangebiets gibt es im Winter zwei Monate lang keinen Sonnenschein, weil die Berge von Osten bis Westen zu hoch sind. Das Plangebiet sollte daher auf die Flächen beschränkt werden, die für eine Wohnbebauung tatsächlich geeignet sind. Die Erschließungsplanung sollte entsprechend angepasst werden.

4. Äußere Erschließung über das Baugebiet „Am Kalkstück“

Dass die Straße „Jungental“ für eine Erschließung des Neubaugebiets zu schmal ist, ergibt sich schon aus dem Begründungsentwurf. Die Planung wird damit gerechtfertigt, dass gemäß RAS 06 Wohnwege mit 4,5 m Breite bis 100 m Länge zulässig seien. Hier geht es jedoch um eine Sammelstraße, die das gesamte Baugebiet erschließt, d.h. der Verkehr beschränkt sich nicht – wie bei Wohnwegen – auf den Ziel- und Quellverkehr zu den Grundstücken am Wohnweg, sondern besteht vor allem aus



Durchgangsverkehr von und zum neuen Baugebiet. Außerdem handelt es sich nur um ein 70 m langes und weniger als 4,5 m breites Teilstück einer mehrere 100 m langen Straße. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Engstelle trotz der gebogenen Straßenachse ausreichend gut einsehbar ist. Dies ist nach den Erfahrungen unserer Mandantin gerade nicht der Fall.

Da die Straße „Jungental“ aufgrund der Bestandsbebauung nicht verbreitert werden kann und die Straße „Am Hahnenkopf“ in Verlängerung der Planstraße F außerhalb des Plangebietes zu schmal zu steil und im Bereich der Verzweigung am unteren Ende zu unübersichtlich ist, dürfte eine Erschließung nur über das Neubaugebiet „Am Kalkstück“ möglich sein.

5. Lärmschutz

Durch das Neubaugebiet wird sich die Verkehrsbelastung auf der Straße „Im Jungental“ um das sechsfache erhöhen. In der Engstelle wird es zu Staus kommen. Während der rückwärtige Gartenbereich bisher der Ruhe und Erholung diente und von der Denkmalstraße als Hauptlärmquelle abgeschirmt war, wird der rückwärtige Ruhebereich des Grundstücks unserer Mandantin künftig hohen Lärmimmissionen von der Straße „Jungental“ ausgesetzt sein. Dies ist unserer Mandantin nicht zumutbar.

6. Kostenermittlung

Bei marktüblichen Grundstückspreisen von 60 €/m² bis 70 €/m² stellt sich die Frage, ob eine Baulandentwicklung überhaupt wirtschaftlich ist. Das dürfte nicht der Fall sein, da aufgrund der zahlreichen Böschungen und unnötiger Zweiterschließungen mit überproportional hohen Erschließungskosten zu rechnen sein dürfte, an denen unsere Mandantin beteiligt werden wird, da ihr Grundstück durch die Planstraße D eine Zweiterschließung erhält. Wird eine Erschließungseinheit gebildet, wird unsere Mandantin an den Kosten der gesamten Baugebieterschließung beteiligt, ohne dass sich dadurch der Wert ihres Grundstücks erhöht. Die Kosten müssen daher für eine den Anforderungen des Abwägungsgebotes entsprechende Abwägung präzise ermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
KDU KRIST DELLER & PARTNER Rechtsanwälte mbB


Dr. Marcel Séché
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage



KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN - 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Daaden-Herdorf
Frau Andrea Ebener / Herrn Ingo Breitenbach
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden



Steuerungs- Regionalentwicklung
ebene:

Auskunft erteilt: Elena Schäfer

Durchwahl: 0 26 81 - 81 20 83

Telefax: 0 26 81 - 81 39 04

E-Mail: elena.schaefer@kreis-ak.de

Aktenzeichen: 29/BPlan/Daaden/Jungental

Sprechzeiten: Mo - Fr 08:30 - 12:00

Mo - Mi 14:00 - 16:00

Do 14:00 - 18:00

Dienstgebäude: Parkstraße 1

Zimmer: 017

14.02.2020

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Jungental“ der Ortsgemeinde Daaden; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.01.2020, Az. 3 / 610-13/018, hier eingegangen am 14.01.2020

Sehr geehrte Frau Ebener,
Sehr geehrter Herr Breitenbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

- I. Aus ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan, sofern die nachstehenden Hinweise beachtet werden:
 1. Der vorlegte Entwurf Bebauungsplans ist nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Während der Flächennutzungsplan in diesem Bereich sowohl Misch- als auch Wohnbaufläche vorsieht, soll mit dem Bebauungsplan Jungental ausschließlich ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die in Kap. 3.3 der Begründung ausgeführte Argumentation, dass es städtebaulich nicht stimmig wäre, ein Mischgebiet im Bebauungsplangebiet festzusetzen, ist aus unserer Sicht zwar nachvollziehbar, allerdings ist es in der Konsequenz notwendig, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf im Parallelverfahren in diesem Bereich mit zu ändern. Wir bitten daher um Vorlage sowie Einleitung des Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf im Bereich des BPlan-Gebiets Jungental.
 2. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14). Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h.



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

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

3. Im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan sind bislang keinerlei Höhenfestsetzungen enthalten. Damit sich die zukünftige Bebauung in die vorhandene Landschaft und das Ortsbild einfügt ist eine Höhenfestsetzung u.E. notwendig. Zur Eindeutigkeit empfehlen wir topographisch angepasste Höhenfestsetzungen in Normalhöhennull (NHN) oder alternativ Festsetzungen der Firsthöhe bezogen auf die Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden.
4. Im Hinblick auf klimaangepasstes und ressourcenschonendes Bauen mit der Implementierung von regenerativen Energien bitten wir die planerische Zurückhaltung der Ortsgemeinde in Bezug auf Festsetzungen zu zulässigen Dachformen, Firstausrichtung, zulässigen Farbspektren bei Fassadenfarben, zulässigen Materialien, zulässigen Dachaufbauten, Dachbegrünung, Anlagen regenerativer Energien sowie Pflege eines Mindestanteils von Vegetationsgrün (30-40%) der jeweiligen Grundstücke zur Vermeidung von flächendeckenden Steingärten zu überprüfen.

Unsererseits weisen wir gerade im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung darauf hin, dass bspw. nach Norden ausgerichtete Pultdächer sowie Dächer mit vielen kleinen Dachflächen grundsätzlich für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ungeeignet sind und daher planerisch vermieden werden sollten. Ebenso wie die zunehmende Verbreitung von Steingärten, die gerade in den Sommermonaten zur kleinklimatischen Aufheizung beitragen. Auch kann mit einem Zulassungsspektrum an Dachformen, -materialien und Fassadenfarben effektiv ein städtebauliches harmonisches Gesamtbild sichergestellt werden.

Die in Kap. 4.1 der Begründung getroffene Aussage, dass im Plangebiet nur Wohnungsbauten mit angepasster Kubatur, Stellung zum Gelände und zur Höhenlage vorgesehen werden sollen sowie gleichzeitig eine Gestaltungsfreiheit beim Bürger verbleiben soll, kann nur mit entsprechenden textlichen Festsetzungen sicher gestellt werden. Individuelle Gestaltungsfreiheit wird den Bauherren dadurch gewährt, dass bspw. nicht nur eine Dachform als zulässig angesehen wird, sondern eher die siedlungsuntypischen Dachformen (z.B. Schmetterlings-, Tonnen-, Sheddächer) ausgeschlossen werden. Werden bspw. bei Fassaden mehrere Farbspektren sowie Materialauswahlen als zulässig festgesetzt, ist eine individuelle Gestaltungsfreiheit nach wie vor möglich, gleichzeitig wird jedoch ein städtebaulich harmonisches Erscheinungsbild sichergestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass durch helle Farbtöne einer sommerlichen Aufheizung der bebauten Bereiche entgegen gewirkt werden kann (s. hierzu Fachvortrag beim Bauform RLP 2019 von Prof. Dr. Michael Bruse unter https://bauforum.rlp.de/fileadmin/fm/bauforum/Veranstaltungen/19.Bauforum/Vortrag_Prof._Dr._Michael_Bruse.pdf) und auf diese Weise ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann.

5. In Kap. 5.1.3 der Begründung wird aufgeführt, dass auf allen Baugrundstücken des Plangebiets nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Diese Festsetzung fehlt jedoch auf der Planurkunde sowie in den textlichen Festsetzungen. Um rechtliche Wirksamkeit zu erlangen ist diese Festsetzung in Planurkunde sowie Textfestsetzungen aufzunehmen. Je nach städtebaulichem Konzept der Stadt Daaden regen wir an, die Festsetzung in Bezug auf Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern mit einer Festsetzung an Anzahl X an zulässigen Wohnungen zu verbinden.
 6. In Kap. 5.1.4 werden Aussagen und Festsetzungen zu Baugrenzen, überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Diese fehlen allerdings in den Textfestsetzungen und müssen – um rechtliche Wirksamkeit zu erlangen – hierin aufgenommen werden. Bzgl. der Absicht der Stadt Daaden im Umlegungsverfahren i.d.R. mindestens 700 m² große Grundstücksflächen zu bilden, weisen wir darauf hin, dass dies grundsätzlich u.E. der Bodenschutzklausel und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entgegen steht, da i.d.R. 400-500 m² große Grundstücke vollkommen für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern ausreichen. Hierbei bitten wir um Überprüfung sowie städtebauliche Auseinandersetzung mit der Bodenschutzklausel.
 7. Wir empfehlen den Textfestsetzungen Hinweise in Bezug auf mögliche Kampfmittelbelastung sowie auf eine bauseitige Untersuchung von Radonvorkommen zu treffen.
 8. Bzgl. Kap. 3.2 der vorgelegten Begründung weisen wir darauf hin, dass der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP MW) seit dem 11.12.2017 verbindlich ist. Wir bitten dahingehend um Anpassung der Begründung sowie um Beachtung der Ziele des LEP IV sowie des RROP MW.
 9. Wir weisen darauf hin, dass entsprechend den in der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen von BauGB, BauNVO, PlanVZ, LBauO und GemO diese nicht mehr den aktuellen Fassungen entsprechen und bitten daher um Anpassung.
- II. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung und die Erschließung für LKW sind in der Begründung plausibel und ausreichend dargelegt.
 - III. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vg. B-Plan.
 - IV. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den BPlan. Hinsichtlich der Bewirtschaftung des Oberflächenwassers sind bisher keine Regelungen betroffen. Ggfls. erfordern diese ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren. Wir bitten bei der Maßnahmenumsetzung jedoch auch Starkregenereignisse mit zu betrachten.
 - V. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stadt Daaden hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Jungental“ beschlossen, um neue Bauplätze am südöstlichen Rand des Stadtzentrums zu schaffen.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im vorliegenden B-Plan kommt den Umweltaspekten eine besondere Bedeutung zu, da das Bebauungsplangebiet in räumlicher Nähe zum Vogelschutzgebiet „Westerwald“ sowie einem geschützten Biotopkomplex (BK-5213-0037-2008 „Birken-Eichen-Niederwälder südlich von Daaden“) und einer biotoptypenkartierten Streubobstwiese (BT-5213-0379-2008) liegt. Darüber hinaus handelt es sich um einen großflächigen Offenlandbereich mit teilweise bislang extensiver Bewirtschaftung.

Dies bedeutet erhöhte Anforderungen an die Planung hinsichtlich der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Aspekte.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. im Hinblick auf das weitere Verfahren ist aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes zu berücksichtigen:

1. Zu 2. Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl

Wir bitten um Ergänzung der Festsetzung zur Grundflächenzahl auf maximal 0,3. Die GRZ von 0,3 kann um 50 % überschritten werden – in den derzeitigen Ausführungen des B-Planes sogar auf 0,45 wobei darüber hinaus noch weitere geringfügige Erweiterungen zulässig sind. Somit ist mit den aktuellen Festsetzungen eine nahezu komplette Versiegelung des betreffenden Grundstückes zulässig. Durch die Festsetzung auf max. 0,3 ist eine Überschreitung der GRZ auf 0,45 festgelegt.

2. Zu den grünordnerischen Festsetzungen

a. Zu TF3: Auf S. 26 und 27 werden unterschiedliche Angaben zur Anzahl der zur Anpflanzung vorgesehenen Obstbäume getroffen (4 oder 6 Stück). Gemäß den Angaben des Umweltberichtes müssten 6 Obstbäume festgelegt werden, wir bitten daher um entsprechende Korrektur.

b. Zu TF4 – Externe Kompensationsmaßnahme:

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Entfernung eines Fichtenforstes auf dem Flurstück 26/7, Flur 16, Gemarkung Daaden auf einer Flächengröße von 1,17 ha vorgeschlagen. Die Fläche soll sich in der Folge über natürliche Sukzession wiederbegrünen und als Niederwald bewirtschaftet werden.

Die Maßnahme kann unserer fachlichen Einschätzung nach auf der angegebenen Fläche von 1,17 ha im Verhältnis 1:1 angerechnet werden. Gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes sollen die durch natürliche Sukzession aufkommenden Laubgehölze abschnittsweise alle 20 bis 25 Jahre auf den Stock gesetzt sowie der Anflug von Nadelgehölzen unterbunden werden.

Wir bitten um detaillierte Informationen, wie die Pflegemaßnahmen konkret umgesetzt und langfristig gesichert werden (z.B. über einen städtebaulichen Vertrag).

c. Grünordnerische Festlegungen im B-Plangebiet und landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

Der im Umweltbericht aufgeführte Kompensationsumfang ist in der derzeitigen Ausführung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend. Durch die Umwandlung der bislang als landwirtschaftlich genutztes Offenland genutzten Flächen in ein Baugebiet gehen die derzeit vorhandenen ökologischen Offenlandfunktionen zu 100 % verloren. Geht man davon aus, dass neue ökologische Funktionen durch die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen auf den Baugrundstücken geschaffen werden, entsteht eine Kompensation der ökologischen Funktionen auf den nicht versiegelten Flächen der Baugrundstücke, die den Wegfall der Offenlandfunktionen auffangen – auch wenn sich das davon profitierende Artenspektrum verändern wird. Die Eingriffe bezogen auf das wegfallende Offenland könnten somit durch Anpflanzungen auf den Baugrundstücken als eingriffsneutral gewertet werden.

In den Ausführungen des Umweltberichtes sollen die Anpflanzungen auf den Bauflächen jedoch als Kompensation für die durch die Bebauung und Straßenführung verursachte Versiegelung der Bauflächen sowie der öffentlichen Flächen gerechnet werden, während die wegfallenden ökologischen Funktionen des Offenlandes nicht mit aufgeführt werden.

Die für die Versiegelung berechnete Kompensation kann unserer fachlichen Einschätzung nach nicht noch zusätzlich komplett auf den unversiegelten Flächen angerechnet werden, da diese Flächen bereits als nahezu eingriffsneutral zu werten, da hier die wegfallenden ökologischen Funktionen des Offenlandes aufgefangen werden.

Wir bitten daher um Ergänzung des Kompensationsumfanges bezogen auf alle zu bewertenden Eingriffe. Vor diesem Hintergrund möchten wir zudem explizit darauf hinweisen, dass sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus städtebaulicher Sicht eine Eingrünung des gesamten Bebauungsplangebietes anzustreben ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. dazu beitragen, "die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln" wonach insbesondere "die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes" zu berücksichtigen ist (Abs. 6 Nr. 5).

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes beinhalten hierbei nicht nur gestalterische Belange; sie bezeichnen vor allem auch die funktionale Zuordnung von Ortschaft und Landschaft, d.h. über Gestaltung des Landschaftsbildes z.B. in Form von Eingrünung baulicher Anlagen im Außenbereich wird ein sichtbarer Übergang zwischen freier Landschaft und Siedlungsfläche geschaffen. Dies umfasst, dass im Rahmen der Bauleitplanung die naturgegebene Lage in Betracht gezogen, das Gesamtbild der Landschaft nicht zerrissen und der Übergang der Bebauung zur freien Landschaft entsprechend gestaltet wird. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang nicht nur die zuvor erläuterte Einbindung ins Landschaftsbild, sondern insbesondere auch eine effektive Abgrenzung zum Vogelschutzgebiet „Westerwald“.

Vor diesem Hintergrund fehlen aus naturschutzfachlicher Sicht grünordnerische Festsetzungen, die eine von der räumlichen Lage klar definierte Eingrünung des B-Plangebietes gewährleisten. So sollte z.B. die bereits bestehende Gehölzreihe im süd-östlichen Teilbereich des Gebietes als effektive Eingrünung und Abgrenzung zur anschließenden Friedhofsfläche unbedingt mit in den B-Planbereich aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden.

Darüber hinaus ist eine definierte Eingrünung nach Süden zur freien Landschaft sowie zum Vogelschutzgebiet hin erforderlich. Im Sinne einer gem. §

1 Abs. 3 BauGB erforderlichen "geordneten städtebaulichen Entwicklung" ist die räumlich klar definierte Planung einer wirksamen äußeren Eingrünung mit Laubsträuchern und Laubbäumen vorzugeben. Eine mind. 5 m breite, öffentliche Grünfläche außerhalb der privaten Einfriedungen/Zäunen ist hier sowohl für das Landschaftsbild und die Erholung als auch als neuer Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere ideal und kann auf den Kompensationsbedarf für die Flächenversiegelung angerechnet werden.

d. Teilfläche B:

Diese Teilfläche wird mit 877 m² als Kompensationsfläche angerechnet. Diese Wertigkeit ist unverhältnismäßig, da die Fläche in ihrer ökologischen Wertigkeit bereits besteht und durch die Anpflanzung von insgesamt 6 Obstbäumen nur geringfügig weiter aufgewertet wird. Unserer naturschutzfachlichen Einschätzung nach kann die Fläche lediglich mit einer Größe von 300 m² (50 m² pro gepflanztem Baum) in die Kompensation mit aufgenommen werden.

e. Begrünungsaufgaben als verbindlicher Teil von Baugenehmigungen

Gemäß den Angaben des Umweltberichtes ist je 300 m² angefangener, nicht überbaubarer Fläche je ein Baum zu pflanzen, um anhand von Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken des B-Plangebietes plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Die Begrünungen der privaten, nicht überbaubaren Flächen sollen als Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen festgeschrieben werden. Ihre Umsetzung soll in einem Monitoringverfahren (Kontrolle nach 5 bis 10 Jahren nach Inkrafttreten des B-Planes) durch die Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-Herdorf gewährleistet werden.

Wir begrüßen die Festsetzung der Begrünungsaufgaben als verbindlichen Teil der entsprechenden Baugenehmigungen im B-Plangebiet. Wir sehen eine Sicherstellung der Umsetzung jedoch kritisch und erbitten uns daher detaillierte Informationen über die konkrete Umsetzung und praktische Zusammenarbeit der einzelnen Behörden, wie z.B. mit der für die Baugenehmigungen zuständigen Bauaufsicht der Kreisverwaltung Altenkirchen.

Auch die Einrichtung einer Monitoringstelle bei der Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-Herdorf begrüßen wir. Auch hier erbitten wir jedoch detailliertere Informationen über die konkrete Umsetzung.

f. Zu TF1:

Im Falle des Beginns der Bauarbeiten innerhalb der Vegetationszeit (vom 01. März – 30. September) ist sowohl eine ökologische Baubegleitung von entsprechendem Fachpersonal durchzuführen, als auch im Vorfeld der Kontakt zu der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen, um das Vorhaben einvernehmlich abzustimmen.

3. Fehlende Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine verbindliche Vorgabe zur Gestaltung von Vorgartenflächen wünschenswert. Hierzu sehen die textlichen Festsetzungen bislang keine Gestaltungsvorgaben vor. Wir regen in diesem Zusammenhang an, einerseits eine klare Definition einer gärtnerischen Nutzung von Vorgärten anzugeben (z.B. offene Vegetationsflächen, Anpflanzungen von Stauden etc.) und andererseits bei der Berechnung der befestigten Flächen ausdrücklich auch Steinschüttungen als Versiegelung mitzurechnen oder diese von vorneherein zu untersagen. Steinschüttungen sind leider zunehmend verwendete Gestaltungselemente, welche zu einer vermeidbaren erheblichen Aufheizung des Siedlungsbereiches führen. Sie stellen nur vermeintlich eine dauerhafte Arbeitseinsparung der Gartenar-

beit dar und entfalten eine ganz und gar nicht ländlich-dörfliche, sterile optische Wirkung. Darüber hinaus gehen wertvolle kleinräumige Flächen für den Arten- und Biotopschutz verloren.

Wir regen daher im Hinblick auf den Klima- und Artenschutz an, dass ein hoher Prozentsatz, z.B. mindestens 60-70 % der Vorgartenflächen als offene Vegetationsfläche für Rasen/Wiese, Stauden und/oder Gehölze anzulegen ist.

Wir bitten um Ergänzung bzw. Überarbeitung der eingereichten Unterlagen und um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

VI. Seitens der Wirtschaftsförderung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Mit dem Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) ist das Telekommunikationsgesetz (TKG) auch um die Vorschrift des § 77i Abs. 7 TKG ergänzt worden. Aufgrund dieser Vorschrift können der Bund, die Länder sowie Städte, Landkreise und Gemeinden verpflichtet sein, sicherzustellen, dass im Rahmen der Durchführung von Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten bzw. im Zusammenhang mit der Erschließung von Neubaugebieten geeignete passive Infrastrukturen, ausgestattet mit Glasfasern, mitverlegt werden. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Diese Verpflichtung gilt jedoch nur dann, wenn kein privatrechtlicher Glasfaserausbau (Eigenausbau durch ein Telekommunikationsunternehmen) erfolgt. Wir bitten diesbezüglich um Beachtung des unten genannten Prüfschemas zum gesetzlichen Sicherstellungsauftrags der öffentlichen Hand aus § 77i Abs. 7 S. 1 TKG.

Ziel der Regelung zur Mitverlegungspflicht in § 77i Abs. 7 TKG ist, ohnehin stattfindende Bauarbeiten größeren Umfangs auch dazu zu nutzen, Leerrohr- und Glasfasernetze bzw. Teile solcher Netze zu errichten. Der Gesetzgeber trägt damit dem Umstand Rechnung, dass der größte Teil der im Zusammenhang mit dem Netzaufbau verbundenen Kosten durch die notwendigen Tiefbauarbeiten verursacht werden. Es geht also darum, Synergien zu heben.

Im Einklang mit Art. 87f Abs. 2 Satz 1 GG sollen die so entstehenden Netze bzw. Netzbestandteile allerdings nicht von den nach § 77i Abs. 7 TKG zur Mitverlegung verpflichteten Gebietskörperschaften, sondern von „privaten Betreibern öffentlicher Telekommunikationsnetze“ betrieben werden. Das Gesetz geht mithin davon aus, dass die Netze bzw. Netzbestandteile an private Unternehmen verpachtet oder vermietet bzw. veräußert werden können und dass die dabei erzielten Erlöse grundsätzlich ausreichen, um den bei den Gebietskörperschaften durch die Errichtung der Netze bzw. Netzbestandteile verursachten finanziellen Aufwand abzudecken.

Der § 77i Abs. 7 TKG regelt punktuelle, auf konkrete Bauvorhaben begrenzte Mitverlegungspflichten im Straßenbereich und in Neubaugebieten. Die Vorschrift bezieht sich also nicht auf die flächendeckende Versorgung einer ganzen Gemeinde, einer Stadt oder eines Landkreises mit Glasfasernetzen. Gleichwohl ist es im Interesse sowohl der Verwertbarkeit der zu errichtenden Infrastrukturen zu wirtschaftlich sinnvollen Bedingungen wie auch im Interesse einer flächendeckenden Erschließung der eigenen Gemeinde, der eigenen Stadt oder des eigenen Landkreises mit hochleistungsfähigen Breitbandnetzen geboten, den Blick nicht nur auf das jeweilige Bauvorhaben oder das zu erschließende Neubaugebiet zu richten. Viel-

mehr sollte auch berücksichtigt werden, wie sich die in diesem Rahmen zu errichtenden Netze bzw. Netzbestandteile zu bereits vorhandenen Netzinfrastrukturen verhalten bzw. welchen Beitrag sie zur flächendeckenden Versorgung der eigenen Kommune mit Glasfaser leisten können.

Soweit entsprechende Planungen nicht ohnehin bereits vorliegen, sollte die Tatsache, dass eine Pflicht zur Mitverlegung nach § 77i Abs. 7 TGK besteht, daher zum Anlass genommen werden, ggf. über das konkrete Bauvorhaben bzw. das betroffene Neubaugebiet hinaus gültige konzeptionelle Vorstellungen für die Sicherstellung einer flächendeckenden Versorgung mit Glasfaseranschlüssen zu entwickeln. In vielen Fällen wird sich erst auf der Grundlage eines solchen Netzausbauplans entscheiden lassen können, in welcher Art und Weise Infrastrukturen im konkreten Fall sinnvoller Weise errichtet werden sollten, damit Fehlinvestitionen, die die öffentlichen Haushalte belasten, vermieden werden und die Mitverlegung von Infrastrukturen tatsächlich einen Beitrag zur flächendeckenden Versorgung mit Glasfasernetzen leisten kann.

2. Prüfschema:

- i. Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten
- ii. ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanziert
- iii. geplante Dauer > 8 Wochen
- iv. Vorrang privatwirtschaftlicher Mitverlegung (Art. 87f GG)
 - a. Zielsetzung: Ermöglichung privatwirtschaftlicher Mitverlegung
 - b. Voraussetzung: Veröffentlichung der Baumaßnahme/Mitverlegungsmöglichkeit
 1. Internetplattform (z. B. Länderplattformen oder ISA Baustelle der BNetzA) sowie
 2. ggf. direkte Information der örtlich tätigen TK-Netzbetreiber durch Baulastträger
 - c. Rechtsfolge: bei privatwirtschaftlicher Mitverlegung ist Sicherstellungsauftrag erfüllt
- v. ersatzweise Pflicht zur Mitverlegung durch Baulastträger
 - a. Voraussetzung: Bedarfsgerechtigkeit
Einschätzung durch Baulastträger als Letztentscheider, grundsätzlich in Abstimmung mit/nach Rückfrage bei zuständigen Landesstellen (regelmäßig: Breitband-Kompetenzzentren)
 - b. Prüfinhalt:
 1. Ungedeckte Nachfrage (50 Mbit/s-Versorgungslücke in den nächsten 3 Jahren) → widerlegliche Vermutung des Breitbandatlas (insbesondere Vorrang konkreter Erhebungen)
 2. Eignung einer Mitverlegung zur Versorgungsdeckung → insb. Vorrang der Breitbandkonzepte von Bund/Ländern/Kommunen
 3. Eignung der Mitverlegung zur Netzeinbindung, d. h. Voraussetzung: Vermarktungsfähigkeit mit zu verlegender Netzinfrastruktur → Anhaltspunkte hierfür bietet das Materialkonzept und umliegende Netztopologie (z. B. keine punktuellen Anlagen, Faustregel: Baustelleneignung > 1 km Länge) (z. B. weiträumig fehlende Anbindung - Netztopologie ermittelbar durch ISA)

3. Sollte kein privatwirtschaftlicher Ausbau erfolgen und im Rahmen der Prüfung kommt der Baulastträger zu dem Ergebnis, dass er eigenständig den Sicherstellungsauftrag erfüllen muss, bietet es sich an, ein Fachplanungsunternehmen einzubinden. Für diese Leistungen kann ein entsprechendes Förderprogramm genutzt werden.

Weiterhin ist es möglich, eine derzeitige 80%ige-Förderung (Basis sind die förderfähigen Kosten) für die Mitverlegung vom Land RLP zu erhalten.

Wir empfehlen den Bauassträgern die Durchsicht folgender Dokumente:

https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/DG/pruefkonzept-zur-sicherstellungsverpflichtung.pdf?__blob=publicationFile

<https://breitband.rlp.de/de/breitbandausbau/foerderung-der-mitverlegung/>

4. Gesetzestextauszug des § 77i Abs. 7 TKG:

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

- VII. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten, darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 30 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06, Ausgabe 2006 Korrektur (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten. Für den Winterbetrieb sei ein geeigneter Winterdienst (möglichst bis 6:00 Uhr) sicherzustellen. Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar sein.

- VIII. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird auf Folgendes hingewiesen:

Nach § 2 Abs. 3 DSchG haben das Land, der Bund, die Gemeinden und Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten u. Stiftungen des öffentlichen Rechts bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Verpflichtung zur Bewahrung des Kulturerbes gem. dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt von 16.11.1971 zu berücksichtigen. Bei Maßnahmen und Planungen, die die Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege berühren, ist die Denkmalfachbehörde von Beginn an zu beteiligen.

Bei Maßnahmen und Planungen, die die Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege berühren, ist die Denkmalfachbehörde von Beginn an zu beteiligen.

In Anbetracht der o.g. Sachlage bitten wir (sofern noch nicht geschehen) - als Träger öffentlicher Belange - die

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz sowie die
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz

im Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Elena Schäfer



Forstamt Altenkirchen | Siegener Straße 20 | 57610 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Daaden-Herdorf
Postfach 40
57563 Daaden



Altenkirchen

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

22.01.2020

nachrichtlich: Forstrevier Daaden

Mein Aktenzeichen BL – 63 121/ „Jungental“ – Stadt Daaden	Ihr Schreiben vom 10.01.2020 Ihre Zeichen: 3/610-13/018 (Ingo Breitenbach)	Ansprechpartner/-in / E-Mail Peter Scholz /lÜ peter.scholz@wald-rlp.de	Telefon / Fax 02681 87893-13 02681 87893-18
---	--	---	--

Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Jungental“ der Stadt Daaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Forstamtes Altenkirchen als untere Forstbehörde bestehen keine grundsätzlichen forstfachlichen Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Wir weisen jedoch auf nachstehende Sachverhalte hin:

Nach § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) „*Begriffsbestimmungen*“ ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Meter, Wald im Sinne des Gesetzes.

Daher ist auch bei einem rechtsgültigen Bebauungsplan und vor Erteilung einer Baugenehmigung, eine Rodungsgenehmigung beim Forstamt Altenkirchen zu beantragen.

Ein Bebauungsplan hat keine konzentrierende Wirkung und ersetzt daher keine Umwandlungsgenehmigung (Rodungsgenehmigung). Nach § 14 Abs. 1 LWaldG „*Erhaltung und Mehrung des Waldes*“ darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden.



Die Baugenehmigung bildet den verwaltungstechnischen Schlusspunkt „**Schlusspunkt-Theorie**“, sofern für das Vorhaben weitere fachbehördliche Genehmigungen (zum Beispiel: Natur-, Denkmal, Gewerbe- oder Waldrecht) erforderlich sind (OVG Rheinland-Pfalz 8 A 11822/16. vom 24.05.2017).

Darüber hinaus sind nach § 3 Abs. 1 LBauO, bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen – und dies sollte auch bereits im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berücksichtigung finden - im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Daher sollte ein Sicherheitsabstand von 30 m zum Waldrand eingeplant und berücksichtigt werden (OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993).

Auch birgt jegliche Bebauung unabhängig davon, ob es sich um eine private oder gewerbliche Baumaßnahme handelt, in unmittelbarer Nähe zum Wald von Anfang an ein hohes Maß an Konfliktpotential, welches in Konsequenz fast ausschließlich zu Lasten des Waldes und seiner Besitzer geht.

Daher ist das Forstamt Altenkirchen hinsichtlich evtl. Einschränkungen des Waldbesitzes auf den angrenzenden Flurstücken zu keinen Zugeständnissen bereit. Vielmehr wird erwartet, dass sofern dies zum Tragen käme, die zukünftigen Bauherrn/Gewerbebetriebe neben einer Haftungsverzichtserklärung (Haftungsausschluss), auch einen Verzicht auf künftige Forderungen – wie beschrieben – gegenüber den Waldbesitzern erklären.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Kick
Forstamtleiter



Breitenbach, Ingo

Von: Lueck-Aschenbrenner, Cornelia <Cornelia.Lueck-Aschenbrenner@wald-rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Januar 2020 08:55
An: Breitenbach, Ingo
Cc: Scholz, Peter
Betreff: Bebauungsplan 'Jungental' der Stadt Daaden, Ihr Aktenzeichen 3/610-13/018

Sehr geehrter Herr Breitenbach,

der Versuch, die PDF-Dateien 'formgerecht', mit den uns gegebenen Möglichkeiten, auszudrucken, sind leider fehlgeschlagen.

Wir bitten nun um Übermittlung entsprechender Dateien bzw. Vorlage der Planungsunterlagen in Papierform. Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

C. Lück-Aschenbrenner
Sachbearbeiterin

FORSTAMT ALTENKIRCHEN

Siegener Str. 20
57610 Altenkirchen

Telefon 02681 / 87893-12
Telefax 02681 / 87893-18
Cornelia.Lueck-Aschenbrenner@wald-rlp.de



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-Herdorf
Postfach 40
57563 Daaden

Emy-Roeder-Straße 6
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

10.02.2020

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.01.2020
3240-0043-20/V1 3/610-13/018
kp/mls

Telefon

Bebauungsplan "Jungental" der Stadt Daaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de/>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Jungental" kein Altbergbau dokumentiert ist.

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





In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

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

Ferner möchten wir auf die allgemeine bergbauliche Situation in der Gemarkung Daaden und Umgebung hinweisen. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.



- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240043201.docx



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 I 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-**EINGEGANGEN**
Herdorf
Postfach 40
57563 Daaden

03. Feb. 2020
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
DAADEN-HERDORF

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

31.01.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33-0-524 Bitte immer angeben!	10.01.2020	Sonja Dingeldein Sonja.Dingeldein@sgdnord.rlp.de	02602 152-121 0261 120-888121

Bauleitplanung der Stadt Daaden

Aufstellung des Bebauungsplanes „Jungental“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren zu.

Hauptziel der Planung ist die Abrundung und wohnbauliche Weiterentwicklung des erweiterten Stadtzentrums der Stadt Daaden. Ein weiteres Ziel besteht in der Herbeiführung einer städtebaulichen Ordnung für das zu einem Teil zunächst ungeordnet bebaute Gebiet. Das bauliche Konzept soll die Ortslage südöstlich des Stadtzentrums harmonisch und angemessen weiterentwickeln.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.

In der anliegenden Gemeindestraße „Jungental“ verläuft eine ausreichend dimensionierte Kanalleitung, die die Schmutzwassereinleitung aus dem Plangebiet aufnimmt. Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt bisher im modifizierten Trennsystem. Durch die vorhandenen Schmutzwasserkanalleitungen ist das Plangebiet an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

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 Fröschportstraße

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.



Die Ableitung des zukünftig anfallenden Niederschlagswasser über den vorhandenen Kanal ist **nicht** möglich. Hierzu ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zu entwickeln und frühzeitig mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur abzustimmen.

Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

Bodenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft. Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor. Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.

Der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird aus unserer Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sonja Dingeldein

Sigrid Schmidt-Fasel Schaftrift 3, 57567 Daaden



An die
Verbandsgemeindeverwaltung Daaden
Bahnhofstrasse
57567 Daaden

Sigrid Schmidt-Fasel
1. Vorsitzende
Schaftrift 3
57567 Daaden

01714685255
sigrids123@aol.com

Daaden, den 25. Februar 2020

Betreff: Offenlage des Bebauungsplans „Jungenthal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erfolgte Offenlage des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht dazu wie folgt Stellung:

- **-grundsätzlich begrüßen wir zunächst die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (Entfichtung der Bereiche innerhalb der „alten Klebsandgrube“) als Artenschutzmaßnahme für das Haselhuhn. Diese Maßnahme ist bereits seit längerem „angedacht“ und bisher nie realisiert worden. Hier fordern wir detailliertere Planungen sowie ein realistisches Zeitfenster in denen die Maßnahmen durchgeführt sein sollten.**

- **Gleichzeitig verweisen wir darauf, dass durch die Realisierung der im Bebauungsplan dargestellten möglichen Bebauung der Verlust an Extensivgrünland, sowie Strukturen mit hoher biologischer Diversität (Gärten, Obstbaumbestände, Böschungen) unseres Erachtens nicht ausreichend kompensiert ist. Hier wäre ein Ausgleich durch „Neuanlage“ entsprechender Flächen und Strukturen (Extensivierung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie eine Festschreibung extensiver Bewirtschaftung z.B. über entsprechende Förderprogramm sowie die Neuschaffung der o.a. Strukturen in jedem Falle zu fordern,**

- **bei den faunistischen Bestandserfassung vermissen wir die Vorkommen von Haselmaus (Muscardinus) avellanarius) und Kleinspecht (Dendrocopu minor). Beide Arten nutzen auch den Übergangsbereich zum Wald, bzw Flächen mit fortgeschrittener Sukzession und dürften von den geplanten Baumaßnahmen betroffen sei. Die Haselmaus wurde über Jahre bei der Kontrolle von Nistkästen nachgewiesen. Für das Vorkommen der Haselmaus wäre zunächst die Durchführung einer Siedlungsdichteuntersuchung im Übergangsbereich zum Wald und im Wald , mittels**

Anbringung von entsprechenden Brutröhren oder speziellen Nistkästen zu fordern, um anschließend geeignete Ersatzmaßnahmen planen zu können.

- weiter stellt der von Überbauung betroffene Bereich ein durchaus wichtiges Nahrungs- und Jagdhabitat für die beiden Schwalbenarten (Mehl- und Rauchschalbe) sowie für den Mauersegler dar.

Nahe des Friedhofes befindet sich eine der größten Mehlschalbenkolonien innerhalb der Gemeinde Daaden, deren Tiere offenbar auch die von den Planungen betroffenen Flächen teilweise intensiv zur Jagd nutzen. Nach unseren Beobachtungen werden überwiegend die Bereiche oberhalb des Friedhofes und der „Hahnenkopf“ von den drei Arten angefliegen.

Hier wäre unseres Erachtens eine Kompensation durch das Anbringen eines „Schwalbenhotel“ in dafür geeigneter Lage im geplanten Baugebiet oder an anderer geeigneter Stelle denkbar.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nachrichtlich an

- Obere Naturschutzbehörde, SGD Nord, Koblenz**
- Untere Naturschutzbehörde, Kreisverwaltung Altenkirchen**

Vorab per Mail am 4.4.23

①

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN · 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Daaden-Herdorf
Frau Andrea Ebener
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden



**Referat 60 Bauleitplanung und
Umweltschutz**
Auskunft erteilt: Elena Schäfer
Durchwahl: 0 26 81 – 81 26 50
Telefax: 0 26 81 – 81 26 88
E-Mail: elena.schaefer@kreis-ak.de

Aktenzeichen: 60-29/BPlan/Daaden/
Jungental
Sprechzeiten: Mo – Fr 08:30 – 12:00
Mo – Mi 14:00 – 16:00
Do 14:00 – 18:00
Dienstgebäude: Hochstraße 28
Zimmer: E02

04.04.2023

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Jungental“ der Ortsgemeinde Daaden; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Email vom 27.02.2023

Sehr geehrte Frau Ebener,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

- I. Aus landesplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:
 1. Hinsichtlich der beantragten landesplanerischen Stellungnahme zur 1. FNP-Änderung der VG Daaden-Herdorf bitten wir um rechtsverbindliche Mitteilung, ob diese angesichts der vorliegend geänderten Planung obsolet geworden ist oder weiter verfolgt werden soll.
 2. Entgegen den Ausführungen in der vorgelegten Begründung ist auch für BPläne nach § 13b BauGB eine Schwellenwertberechnung gemäß den Zielen Z 30ff. des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RROP) durchzuführen. Nur mit einem entsprechend durchgeführten Nachweis kann eine Zielvereinbarkeit mit Z 31 LEP IV sowie Z 30 – Z 33 RROP nachgewiesen werden. Ohne einen solchen Nachweis bestünde die Gefahr, dass mit Planungen der Ortsgemeinden bzw. Städte die Ziele der Raumordnung keine Beachtung fänden und unterlaufen würden. Dies würde jedoch § 1 Abs. 4 BauGB zu wider laufen. Zumal bestehen in der Stadt Daaden 66 innerstädtische Baulücken in einer Gesamtgrößenordnung von 51.310 m², was sogar mehr als die vorgesehene Plangebietsfläche von 49.402 m² ist. Allein aus Gründen der Planrechtfertigung ist hier ebenfalls eine



Schwellenwertberechnung angezeigt. Schließlich gelten mindestens 25 – 30 % der Baulücken nach einhelliger fachlicher Praxis als direkt verfügbar.

3. Eine Reduzierung des Plangebiets vom ursprünglichen Entwurf, dem auch die beabsichtigte 1. FNP-Änderung zu Grunde lag, ist unserer Einschätzung angesichts der teilweisen Lage innerhalb des Vorbehaltsgebiets regionaler Biotopverbund erforderlich.
- II. Aus ortsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan, sofern die nachstehenden Hinweise beachtet werden:
1. Hinsichtlich der Umstellung eines Parallelverfahrens auf ein Bebauungsplanverfahren nach §§ 13a und 13b BauGB weisen wir darauf hin, dass für Bebauungspläne nach §13a zu beachten ist, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplanes planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013 § 13a, RN 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 13a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b gilt dies entsprechend.
 2. In der Planurkunde fehlt die zeichnerisch dargelegte Grenze zwischen den BPlan-Teilgebieten nach §§ 13a und 13b BauGB. Lediglich aus den Ausführungen der Begründung wird erkennbar, dass WA1 das Teilgebiet nach §13a und die Gebiete WA2 und WA3 als Teilgebiet nach §13b BauGB darstellen soll.
 3. Die beabsichtigte textliche Festsetzung II. 1.2 schlägt inhaltlich fehl, auch wenn damit städtebaulich eine dauerhafte vegetative Anlage und Pflege gemeint ist. Da die Festsetzung dies aber nicht in der Art formuliert, würde auch bspw. eine grüne Kunststoffolie oder grün angestrichener Beton unter den Begriff der Begrünung subsumiert werden können. Wir empfehlen daher eine Umformulierung der textlichen Festsetzung in „Die nicht überbaubaren Grundstücksteile, d.h. mindestens 62,5 % der jeweiligen Grundstücke, sind dauerhaft vegetativ in Form von Rasen, Sträuchern, Stauden oder Bäumen anzulegen und zu pflegen.“ Die Angabe des prozentualen Anteil ist notwendig, damit die Festsetzung klar und eindeutig ist (vgl. hierzu unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).
 4. Zur geplanten textlichen Festsetzung II.2 weisen wir darauf hin, dass unter den Voraussetzungen der prozentuale Anteil der versiegelten Fläche bei den Grundstücken u.E. unweigerlich steigen wird. Dies ist u.E. kein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, zudem erschließen sich die städtebaulichen Gründe hierfür nicht.
 5. Die beabsichtigte verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebiets mit einer Ringstraße ist zu begrüßen. Allerdings löst dies nicht das Problem der Anbindung des Plangebiets an die bestehende Erschließung und Bebauung mit ihren sehr beengten Straßenquerschnitten. Ob ein solch vergleichsweise großes Plangebiet an Straßen angebunden werden kann, die nicht für diese Verkehrsbelastungen geplant wurden und aus diesem Grund nicht dafür ausgelegt sind, kann u.E. nur durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen werden.

III. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Anpassung der Planung und Verkleinerung des B-Plangebietes:

Zwischenzeitlich wurde eine erneute Grünlandkartierung des gesamten Grünlandes in den Ab-grenzungen des ursprünglichen B-Plans durchgeführt. In der Folge wurden die gemäß § 15 LNatSchG geschützten Grünlandbereiche im östlichen Teil des ursprünglichen Plangebietes gänzlich aus dem B-Plan herausgenommen, so dass sie weiterhin in ihrer derzeitigen Qualität erhalten bleiben können.

Darüber hinaus wurden die Gehölzbestände im Bereich des Flurstückes 17/4 zum Erhalt festgesetzt und ebenfalls aus der zukünftigen Baufläche herausgenommen. Diese waldartigen Übergangsbereiche sind ein potentieller Lebensraum insbesondere für die Haselmaus, welcher durch die geänderte Planung erhalten bleiben kann.

Wir begrüßen aus naturschutzfachlicher Sicht die geänderte Planung und den damit verbundenen Verzicht der Überbauung ökologisch hochwertiger Bereiche.

2. Zu Textfestsetzung III, Pkt. 2 „Öffentliche Grünflächen“

In Bezug auf die öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung A regen wir statt der Etablierung einer dreireihigen Hecke die Pflanzung einer Obstbaumreihe/Wiese mit extensiver Grünlandnutzung an. In diesem Bereich sind bereits mäßig intensiv bis extensiv genutzte Grünlandflächen vorhanden, die aktuell noch nicht die Artenzusammensetzung einer gemäß § 15 LNatSchG geschützten Grünfläche aufweisen. Die Flächen weisen aber durchaus Potential auf, um durch eine entsprechende Bewirtschaftung in ökologisch hochwertige Offenlandflächen weiterentwickelt zu werden.

Unserer fachlichen Einschätzung nach wäre daher der Erhalt der Grünlandflächen und die Festsetzung einer extensiven Bewirtschaftung deutlich sinnvoller als eine Anpflanzung des Bereiches mit einer breiten Heckenstruktur. Durch die ergänzende Anpflanzung von Obsthochstämmen könnte gleichzeitig eine optische Eingrünung des Baugebietes erzielt werden und die Stadt würde den Ansprüchen an eine effektive Einbindung des Baugebietes in die umliegende Landschaft gerecht werden.

Wir bitten um Ergänzung bzw. Überarbeitung der Festsetzungen.

IV. Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Jungental“ der Stadt Daaden.

Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. In ca. 100m Entfernung befindet sich der Friedewälder Bach (Gewässer III. Ordnung).

Es ist zu beachten, dass laut §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Bei einer Einleitung in ein Oberflächen-gewässer oder der Versickerung auf der Fläche, ist individuell mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung zu be-

antragen ist.

Gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB können im Bebauungsplan die Flächen zur Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden. Dies sollte im weiteren Verfahren geprüft und gegebenenfalls eingearbeitet werden.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse wird, zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen, die Anlage einer extensiven Dachbegrünung mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und Moosen angeregt.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollen aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

Beide oben genannten Maßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zum Abpuffern von Starkregenereignissen und Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche dar.

Laut der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz kann es besonders im südlichen Teil des Plangebiets zu hohen bis sehr hohen Abflusskonzentrationen kommen (Abb. 1). Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

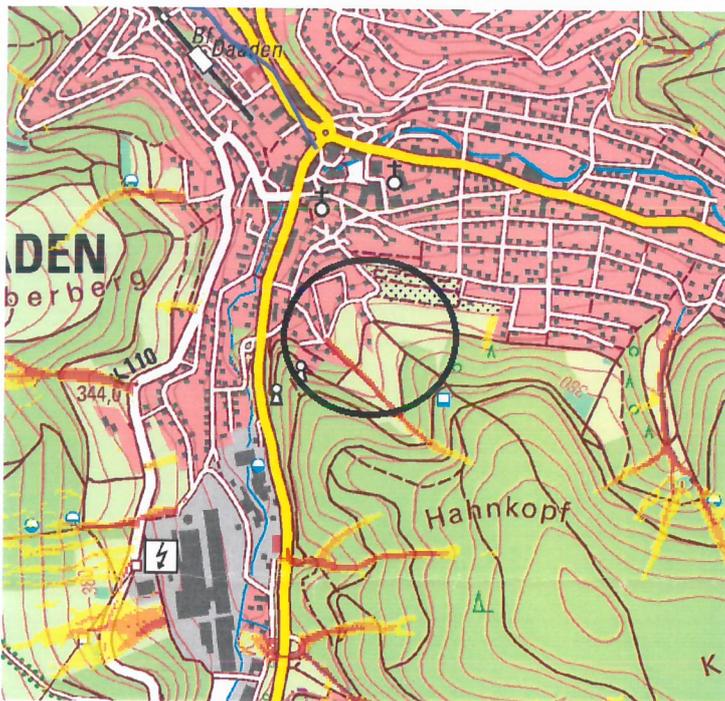


Abb. 1: hohe bis sehr hohe Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen im Plangebiet

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

- V. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird um Beachtung der Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie vom 08.03.2023 gebeten.

- VI. Aus brandschutztechnischer Sicht sind die unter Punkt IV „Hinweise“, Ziffer 8 „Löschwasserversorgung“ in den Textfestsetzungen gemachten Angaben zur vorhandenen bzw. geplanten Löschwassermenge (Grundschatz: 48 m³/h über zwei Stunden) ausreichend und nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elena Schäfer

8



Rheinland-Pfalz

FORSTAMT

Forstamt Altenkirchen | Siegerner Straße 20 | 57610 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Daaden-Herdorf
Postfach 40
57563 Daaden



Forstamt Altenkirchen

Siegerner Straße 20
57610 Altenkirchen
Telefon 0 26 81 / 878 93 - 0
Telefax 0 26 81 / 878 93 - 18
forstamt.altenkirchen@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

nachrichtlich: Forstrevier Daaden

08.03.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
BL - 63 121/ „Jungental“ – Stadt Daaden	27.02.2023 AZ: 3/610-01 (Melina Weichart)	Peter Scholz / tru peter.scholz@wald-rlp.de	0 26 81 / 878 93 - 13 0 26 81 / 878 93 - 18

Aufstellung des Bebauungsplanes „Jungental“ der Stadt Daaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Forstamtes Altenkirchen als untere Forstbehörde bestehen keine grundsätzlichen forstfachlichen Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Wir weisen jedoch auf nachstehende Sachverhalte hin:

Nach § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) „*Begriffsbestimmungen*“ ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Meter, Wald im Sinne des Gesetzes. Dies betrifft das Flurstück 17/4.

Nach der vorliegenden Planung ist dort eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Dies wäre kein Wald im Sinne des § 3 Abs. 1 LWaldG und bedarf nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG einen Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart.

Ein Bebauungsplan hat keine konzentrierende Wirkung und ersetzt daher keine Umwandlungsgenehmigung (Rodungsgenehmigung). Nach § 14 Abs. 1 LWaldG „*Erhaltung und Mehrung des Waldes*“ darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden.



Darüber hinaus sind nach § 3 Abs. 1 LBauO, bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen – und dies sollte auch bereits im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berücksichtigung finden - im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Daher sollte ein Sicherheitsabstand von 30 m zum Waldrand eingeplant und berücksichtigt werden (OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993).

Auch birgt jegliche Bebauung unabhängig davon, ob es sich um eine private oder gewerbliche Baumaßnahme handelt, in unmittelbarer Nähe zum Wald von Anfang an ein hohes Maß an Konfliktpotential, welches in Konsequenz fast ausschließlich zu Lasten des Waldes und seiner Besitzer geht.

Daher ist das Forstamt Altenkirchen hinsichtlich evtl. Einschränkungen des Waldbesitzes auf den angrenzenden Flurstücken zu keinen Zugeständnissen bereit. Vielmehr wird erwartet, dass sofern dies zum Tragen käme, die zukünftigen Bauherrn/Gewerbebetriebe neben einer Haftungsverzichtserklärung (Haftungsausschluss), auch einen Verzicht auf künftige Forderungen – wie beschrieben – gegenüber den Waldbesitzern erklären.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Weber
Forstamtsleiter

