

Offenlage: Erneute Offenlage:

**Information und Entscheidung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 13.11.2020 bis zum 14.12.2020
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom 13.11.2020 bis zum 15.12.2020**

Stadt Westerburg, Bebauungsplan „Günther-Koch-Straße – Teil 1“

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Name der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Rückäußerung
01. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 60327 Frankfurt	16.11.2020
02. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, 56073 Koblenz	12.01.2021
03. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, 56068 Koblenz	03.12.2020
04. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 56402 Montabaur	08.12.2020
05. IHK, Regionalstelle Montabaur	08.12.2020
06. Forstamt Rennerod, 56477 Rennerod	25.11.2020
07. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 90449 Nürnberg	04.12.2020
08. Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Bauleitplanung, 56409 Montabaur	14.12.2020
09. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz	09.12.2020
10. Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Naturschutz, 56409 Montabaur	12.01.2021

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

Offenlage: | Erneute Offenlage: |

Folgende Äußerungen / Informationen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) liegen vor:	Kommentierung Planungsbüro / Verwaltung
--	---

Nr. 01 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 60327 Frankfurt – Schreiben vom 16.11.2020	Zu Nr. 01
„... mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung.“	Das DB Hinweisblatt wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: kein Beschluss erforderlich	

Nr. 02 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, 56073 Koblenz – Schreiben vom 12.01.2021	Zu Nr. 02
<p>„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit eMail vom 25.06.2020 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieses Planes auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es</p>	<p>Der Hinweis, dass sich gegenüber der im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit E-Mail vom 25.06.2020 abgegebenen Stellungnahme keine Änderungen ergeben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Trassenplan und die Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.“</p>	<p>Die Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 03 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, 56068 Koblenz – Schreiben vom 03.12.2020</p>	<p>Zu Nr. 03</p>
<p>„...vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan melden wir Bedenken an, da unsere Belange nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind von uns Netzanlagen der Sparten Gas und Strom vorhanden. Mit dieser Email erhalten Sie je eine dxf- und pdf-Datei der Sparten Gas und Strom mit der Darstellung unserer Netzanlagen.</p> <p>Von der Planung werden bei der Sparte Strom zwei 20-kV-Kabel betroffen, da sie künftig in GE- und SO-Bauflächen liegen.</p> <p>Zur Bestandssicherung der Kabel wird die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten von 2 m Breite - beiderseits der Kabelmitte 1 m - nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG erforderlich. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte betreffen folgende Grundstücke: Flur 27, Nr. 65/3, 65/5, 65/8 und 66/1 Flur 30, Nr. 40/2 und 40/3</p>	<p>Zur Bestandssicherung der Kabel wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m - je 1 m beiderseits der Kabelmitte - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG festgesetzt. Diese Festsetzung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern ist keine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Die Kabel müssen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten und dürfen auch durch sonstige Maßnahmen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht beeinträchtigt, nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden. Bitte übernehmen Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan können wir erst dann zurücknehmen, wenn unsere Belange berücksichtigt wurden. Bitte informieren Sie uns über die Beschlussfassung des Stadtrates Westerburg zu unserer Stellungnahme.</p> <p>Zur Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Information der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, 56068 Koblenz erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.</p>
<p>Beschluss: Zur Bestandssicherung der Kabel wird auf den genannten Parzellen gemäß dem Leitungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m - je 1 m beiderseits der Kabelmitte - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG festgesetzt.</p>	
<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	

<p>Nr. 04 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 56402 Montabaur – Schreiben vom 08.12.2020</p>	<p>Zu Nr. 04</p>
<p>„...zu dem Bebauungsplan, der zur Sicherung der Nahversorgung der Stadt dienen soll, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Ergänzend zu der noch gültigen Stellungnahme, die mit dem Schreiben vom 30.06.2020 abgegeben wurde, weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Westerburg-Gemüнден-Härtlingen zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.</p>	<p>Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

Das anfallende Niederschlagswasser des bestehenden Gewerbegebiets wird über ein RRB in den Schafbach eingeleitet. Da ein Teil der in diesem B-Plan überplanten Flächen (betrifft die Flächen im Bereich der Tennisplätze) in der Bemessung des RRB nicht berücksichtigt sind, ist das Regenrückhaltebecken zu überrechnen und eine Änderung der bestehenden Erlaubnis vom 19.09.2006, Az.: 33 – KN 8699, zu beantragen. Für das Niederschlagswasser aus dem Parkplatzbereich des geplanten Drogeriemarkts ist eine Vorbehandlung entsprechend den Vorgaben des DWA-Merkblatts M 153 vorzusehen.“

Da ein Teil der mit dem B-Plan überplanten Flächen in der Bemessung des vorhandenen RRB nicht berücksichtigt ist, muss das Regenrückhaltebecken neu berechnet werden. Dies geschieht im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren. Eine Änderung der bestehenden Erlaubnis vom 19.09.2006, Az.: 33 – KN 8699, ist in diesem Zusammenhang zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Hinweis, dass für das Niederschlagswasser aus dem Parkplatzbereich des geplanten Drogeriemarkts ist eine Vorbehandlung entsprechend den Vorgaben des DWA-Merkblatts M 153 vorzusehen ist, wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss: Es werden folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

- 1. Da ein Teil der mit dem B-Plan überplanten Flächen in der Bemessung des vorhandenen RRB nicht berücksichtigt ist, muss das Regenrückhaltebecken neu berechnet werden. Dies hat im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Eine Änderung der bestehenden Erlaubnis vom 19.09.2006, Az.: 33 – KN 8699, ist in diesem Zusammenhang zu beantragen.**
- 2. Für das Niederschlagswasser aus dem Parkplatzbereich des geplanten Drogeriemarkts ist eine Vorbehandlung entsprechend den Vorgaben des DWA-Merkblatts M 153 vorzusehen.**

Abstimmungsergebnis:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung

Offenlage: | Erneute Offenlage:

<p>Nr. 05 IHK, Regionalstelle Montabaur – Schreiben vom 08.12.2020</p>	<p>Zu Nr. 13</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Ihnen bereits vor-liegende Stellungnahme vom 02.07.2020.</p> <p>Stellungnahme vom 02.07.2020: vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir gehen gerne hierauf ein und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, als Vertretung der regionalen Wirtschaft. Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Zudem sind die städtebaulichen Auswirkungen einer Maßnahme zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen fallen teilweise massive Umverteilungsquoten und noch drastischere Auswirkungen dieser in Form von Rückgängen beim Umsatz einzelner Geschäfte im Stadtkern ins Auge. Wir halten die Auffassung für problematisch, dass es sich hierbei um Unternehmen handelt, deren weitere Zukunft und damit Existenz sowieso in Frage steht - vor allem wenn berücksichtigt wird, dass diese Betriebe näher zur wirtschaftlich und kulturell wichtigen Innenstadt liegen oder unmittelbar dort angesiedelt sind. Niemandem außer dem Markt steht es zu, über die Existenzberechtigung eines Marktteilnehmers im innerstädtischen Einzelhandel zu richten. Und: Wenn der Fall des Endes dieses Geschäftes an diesem Standort tatsächlich einträte, gäbe es die Möglichkeit, an gleicher Stelle mit einem besseren/attraktiveren Angebot/Konzept neu zu starten. Dies ist vor allem im Vergleich zum im Außenbereich neu anzusiedelnden Betrieb zu bewerten, wenn zudem Z 58 des LEP IV zu berücksichtigen ist. Hier rückt der städtebauliche Aspekt ins Blickfeld, denn es steht zu befürchten, dass der durch die neue Maßnahme zumindest beschleunigte, wenn nicht gar verursachte Wegfall von bezogen auf die Warengruppen schon vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich auch Auswirkungen auf die anderen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Innenstadtbereich haben wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

Das wiederum birgt die Gefahr eines weiteren Trading-down-Effekts für die Lebens-, Wohn- und Einkaufsqualität des Innenstadtbereichs von Westerborg. Somit machen wir Bedenken in Bezug auf die Maßnahme geltend und empfehlen eine erneute Prüfung der geplanten Maßnahme, um die Interessen und Bedürfnisse eventuell betroffener Unternehmen im Stadtkern von Westerborg zu berücksichtigen und die städtebauliche Qualität dieses Quartiers zu verbessern, zumindest aber zu erhalten. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.“

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

Nr. 06 Forstamt Rennerod, 56477 Rennerod – Schreiben vom 25.11.2020	Zu Nr. 06
<p>„...im Vergleich zur Planung während der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist die Baugrenze im Sondergebiet SO 1 aktuell von Flurstück 67/2 auf das Flurstück 67/1 verschoben. Damit entfällt das Erfordernis zur Abgabe einer waldrechtlichen Umwandlungserklärung und unser Hinweis, die waldrechtlichen Gesetzesgrundlagen unter Punkt 3 „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“ der Textfestsetzungen aufzunehmen. Die eingezeichnete Baugrenze im Osten des Flurstücks 67/1 grenzt unmittelbar an Waldflächen auf den Flurstücken 67/2, 68/2, 69/2 et alt. an. Aus fachlicher Sicht stimmen wir der Planung in diesem Bereich nicht zu, da die geplante Ansiedelung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² mit Personenverkehr durch Dritte verbunden sein wird. Sowohl durch den Wald entstehende mögliche Gefährdungen durch umstürzende Bäume als auch Gefahren für den Wald durch ein Übergreifen von Bränden und/ oder das Einleiten boden- und wassergefährdender Stoffe können ohne einen zu definierten Sicherheitsabstand zwischen Baugrenze und vorhandenem Wald nicht ausgeschlossen werden. Um zumindest das Gefährdungspotential durch umstürzende Bäume zu minimieren, aber die Bebaubarkeit der Sonderfläche SO 1 möglichst zu erhalten, unterbreiten wir folgenden Alternativvorschlag:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf mögliche Gefahren werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

Umbau des Fichtenbestandes auf den Flurstücken 67/2, 68/2 und 69/2 in einen stufig aufgebauten Waldrand und Verschieben der Baugrenze auf dem Flurstück 67/1 nach Westen bis zu einem Mindestabstand der Baugrenze zum Laubholzbestand auf dem Flurstück 69/2 von 30 m.

Ein Zugriff auf die betroffenen Waldflächen ist privatrechtlich zu vereinbaren.

Auf der Sonderbaufläche SO 2 sollen dem Lebensmittel-Discounter ALDI Erweiterungsmöglichkeiten um 340 m² auf insgesamt 1.300 m² Verkaufsfläche zugestanden werden. Auch aktuell bleibt offen, in welche Richtung. Sofern die konkrete Darstellung einer Erweiterung im Bebauungsplan nicht möglich ist, können wir der Planung nur zustimmen, wenn die Baugrenzen im Osten und Norden des heutigen ALDI-Gebäudes so eng gezogen werden, dass eine Erweiterung nur in Richtung Süden oder Westen, also dem Wald auf den Flurstücken 64 und 70 entgegengesetzt, möglich sein wird.“

Im Zuge der Umsetzung der Planung soll der vorhandene Fichtenbestand entfernt werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Forstamt und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Sofern entsprechende Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind, werden diese im Zuge der weiteren Planung beantragt.

Es ist beabsichtigt, bei Zugriff auf die Waldflächen hierzu erforderliche privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen, weswegen die Stadt Westerburg weitergehende Regelungen im Bebauungsplan für nicht erforderlich hält.

Die ALDI-Filiale wurde vor Kurzem bereits erweitert. Im Bebauungsplan wurde jedoch ein in Richtung Westen deutlich vergrößertes Baufenster ausgewiesen, um die Möglichkeit zu eröffnen, den Markt bei Bedarf nochmals in Richtung Westen zu erweitern oder gar einen neuen Baukörper zu errichten und den bestehenden alsdann abzureißen. Eine weitere Eingrenzung des Baufensters wird seitens der Stadt Westerburg für nicht erforderlich gehalten, da alle notwendigen konkreten Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren (z.B. durch Auflagen) gemacht werden können. Ein Nachweis zur Einhaltung erforderlicher Abstände ist daher auf Ebene der Baugenehmigung zu erbringen.

**Beschluss: Die Hinweise des Forstamtes werden zur Kenntnis genommen.
Alle erforderlichen Regelungen bei einem Zugriff auf Waldflächen sind auf Grundlage privatrechtlicher Verträge zu treffen.
Konkrete Auflagen hinsichtlich erforderlicher Abstände baulicher Anlagen zum Wald sollen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.
Weitergehende Regelungen oder Beschränkungen im Bebauungsplan werden als nicht erforderlich angesehen.**

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung</p>	
--	--

Nr. 07 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 90449 Nürnberg – Schreiben vom 04.12.2020	Zu Nr. 07																											
<p>„...aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 161 m und 201 m über Grund</p> <p>Stellungnahme/ Aufstellung des Bplan „Günther-Koch-Straße“ – Teil I, Stadt Westerbürg Richtfunktrassen Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="6">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Linknummer A-Standort B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>Antenne ü. Gelände</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>417551754 456990700 456990417</td> <td>50°</td> <td>31'</td> <td>11.60" N</td> <td>7°</td> <td>52'</td> <td>56.93" E</td> <td>448</td> <td>3'</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen		Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	Antenne ü. Gelände	417551754 456990700 456990417	50°	31'	11.60" N	7°	52'	56.93" E	448	3'	<p>Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der aus der Frühzeitigen Beteiligung. Die neuerlich vorgebrachten Hinweise werden nochmals zur Kenntnis genommen.</p>
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen																					
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	Antenne ü. Gelände																				
417551754 456990700 456990417	50°	31'	11.60" N	7°	52'	56.93" E	448	3'																				

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtverbindung verdeutlichen sollen. Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20m eingehalten werden.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Zur Berücksichtigung der Belange der Telefonica Germany GmbH wurden die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (Punkt 3 „Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien“) um einen Hinweis auf die vorhandene Richtfunkstrecke ergänzt.</p> <p>Da der Bebauungsplan kein unmittelbares Baurecht schafft, sind konkrete Regelungen, wie etwa Bauhöhenbeschränkungen u.Ä. im Baugenehmigungsverfahren zu treffen.</p>
--	--

Beschluss: kein Beschluss erforderlich

<p>Nr. 08 Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Bauleitplanung, 56409 Montabaur – Schreiben vom 14.12.2020</p>	<p>Zu Nr. 08</p>
<p>„...gegen den vorgelegten Satzungsentwurf bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die untere Landesplanungsbehörde führt zu den Planunterlagen Folgendes aus: Der Bebauungsplanentwurf soll gemäß den Vorgaben des § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um gewerbliche Bauflächen, auf denen bereits Bestandsmärkte existieren. Die Z 57 bis 61 des LEP IV sind erfüllt. Das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Verbandsgemeinde Westerbürg sieht für diesen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Bereich des Mittelzentrums Stadt Westerbürg einen so genannten eingeschränkten Versorgungsbereich mit Sortimentsbeschränkungen vor. Unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden Sortimentsbeschränkungen im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben werden, bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken.</p> <p>Des Weiteren übersenden wir Ihnen anliegend die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 09.12.2020 zur Kenntnis und Beachtung.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde in unserem Hause hat Ihnen bereits mit Schreiben vom 30.11.2020 ihre Stellungnahme zukommen lassen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen zu den Planunterlagen wurden nicht vorgetragen.“</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten entsprechende Sortimentsbeschränkungen.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt vor.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 09 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz – Schreiben vom 09.12.2020</p>	<p>Zu Nr. 09</p>
<p>„...Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Unterrichtung des Vorhabenträgers sowie der beteiligten Firmen erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.</p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdkeslp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.dp.de) muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss: kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>Nr. 10 Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Naturschutz, 56409 Montabaur – Schreiben vom 12.11.2021</p>	<p>Zu Nr. 10</p>
<p>„...zu den Vorgelegten Planunterlagen nehmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die überplanten Flurstücke 68/2 und 69/2 liegen im Geltungsbereich der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Secker Weiher — Wiesensee“. Gleichzeitig sind sie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft —Entwicklung eines Auwaldes- im Bebauungsplan „Thiergarten II“ festgesetzt. Soweit die Inanspruchnahme dieser Flächen unverzichtbar ist, ist sowohl für die Ausgleichsflächenfunktion, wie auch für die Neuversiegelung durch den B-Plan „Günther-Koch-Straße-Teil I“ ein funktionaler Ausgleich an anderer Stelle nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist weitgehend inhaltsgleich mit der aus der frühzeitigen Beteiligung, wobei einige der seinerzeit geäußerten Bedenken nicht aufrechterhalten wurden.</p> <p>Diese Anregungen wurden seinerzeit folgendermaßen kommentiert:</p> <p><i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Secker Weiher-Wiesensee“ ist im Zuge der weiteren Baumaßnahmen zu beachten.</i></p> <p><i>Es ist derzeit nicht vorgesehen, die Flurstücke 68/2 und 69/2 für bauliche Maßnahmen in Anspruch zu nehmen. Daher liegen diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen.</i></p>

Offenlage: Erneute Offenlage:

<p>Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Westerburg ist der Bereich am Schafbach als faunistisch bedeutsamer Komplexlebensraum dargestellt. Die artenschutzrechtliche Betroffenheit ist anhand einer Abschichtungsprüfung auf Grundlage der im Artefakt für das Messtischblatt Westerburg aufgeführten Tier- und Pflanzenarten darzulegen. Gegebenenfalls sind entsprechende zusätzliche Ausgleichsmaßnahme festzusetzen. Wir bitten den Planungsträger hiervon zu unterrichten und uns zu gegebener Zeit über den Fortgang des Verfahrens zu informieren.“</p>	<p><i>Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist jedoch im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich, denn gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein funktionaler Ausgleich an anderer Stelle ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Dass die Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans „Thiergarten II“ zur Durchgrünung und zum klimatischen Ausgleich der großflächigen Versiegelung beitragen, ist bekannt. Daher wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch gegenüber früheren Planungsvorstellungen deutlich verkleinert, so dass die natürlichen Funktionen der Grünflächen im Wesentlichen erhalten bleiben. Lediglich die derzeit mit Bewuchs bestandenen Flurstücke Nr. 68/2 und 69/2 wurden in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans einbezogen. Es ist derzeit jedoch nicht geplant, diese zu bebauen, weswegen sie auch nicht in die überbaubaren Flächen einbezogen wurden.</i></p> <p><i>In den im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Westerburg dargestellten, faunistisch bedeutsamen Komplexlebensraum im Bereiche am Schafbach wird durch den Bebauungsplan nicht eingegriffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hält zur Sicherung der Funktionen des Gewässers und seines Randbereichs einen Abstand von 10 m zum Gewässerrand ein.“</i></p>
---	--

Offenlage: Erneute Offenlage:

Beschluss: Die naturschutzfachlichen Anregungen der Kreisverwaltung werden zurückgewiesen. An der Planung in der vorliegenden Form wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung	