

| | | | | | |
|--|-------|---|---|---|---|
| Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg | | | | | |
| Eing.: 27. DEZ. 2023 | | | | | |
| Bgm | Bgo | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | Werte | | | | |

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Kirburger Straße 4
Fachbereich 4
56470 Bad Marienberg

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

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

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

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

| Telefon (Fax) | E-Mail | Rückfragen an | Abt. / Az. | Datum |
|-----------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|------------|
| 02602 – 124 471 (510) | Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de | Herrn Deichmann | 2A/610-13 1.1.48 | 22.12.2023 |

**Bauleitplanung der Stadt Bad Marienberg
Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 14.11.2023 – Az.: IV 4/01/610-13

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem vorlegten Satzungsentwurf eingeholt.

Die Naturschutzbehörde teilt mit:

Übersichtskarte

In der Übersichtskarte sind die FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT nicht eindeutig erkennbar. Auf die Gestaltungsmaßnahmen gem. 7.2 der Textfestsetzungen wird zwar mit **G1** und **G2** Bezug genommen, sie wird der Bedeutung für die Berücksichtigung der Umweltschutz-Belange nicht gerecht.

Textlichen Festsetzungen

7.1 Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

VERMEIDUNGSMASSNAHME V1 bgA

Satz 1 sollte auf 1. Oktober bis 29. Februar angepasst werden

7.2 Gestaltungsmaßnahmen

G1 zielt auf die Einbindung des Geltungsbereiches in die umgebende Landschaft ab. Hierzu soll eine krautreiche Grünlandstruktur unter extensiver Nutzung entwickelt werden. **G3** zielt auf die Einbindung der für Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien freibleibenden Flächen in die umgebende Landschaft ab. Die zulässige Gebäude-höhe liegt je nach Dachform bei max. 9,5 m ab Straßenoberkante zzgl. rund 1,5 m Gelände-abfall i. R. Süden. So sollen die Grünlandstrukturen mit Wuchshöhen von 0,1 bis 1,2 m gegenüber 11 m Höhe baulicher Anlagen als Eingrünung dienen.

Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht hinreichend, um vor dem Hintergrund der gegebenen Möglichkeiten die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugleichen. Auch die übrigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die sich auf rund 85 % des Geltungsbereiches ergeben, können **nicht** mit einer Grünlandextensivierung auf 6,4 % des Geltungsbereiches kompensiert werden. Insofern sind die festgesetzten Maßnahmen unzureichend.

Gleiches gilt in Bezug auf technische Anlagen, die auf vorgesehenen Flächen für erneuerbare Energien errichtet werden. Aufgrund Ihrer Außenwirkung sollten auch hier geeignete Minimierungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Besonderes Augenmerk ist auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen gegenüber den angrenzenden gem. §30 BNatSchG geschützten Biotopen zu legen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Vom Verbot eingeschlossen sind nicht nur unmittelbare Einwirkungen, die direkt auf den Biotopflächen vorgenommen werden, sondern auch mittelbare, die von außerhalb des Biotops einwirken. Mit der natürlichen Verfrachtung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln sowie gebietsfremder und invasiver Arten können die naturschutzfachlich wertvollen Biotope erheblich beeinträchtigt werden.

Fachbeitrag Artenschutz

Es wird Bezug auf Geländeerhebungen zur Erfassung genommen. Der zeitliche Ablauf der Geländeerhebungen sowie die fachlich angewendeten Methoden sind zu darzulegen, um den Anforderungen des § 44 BNatSchG zu genügen.

Umweltbericht

Da erst im weiteren Verfahren der Umweltbericht erstellt und geeignete Maßnahmen ergänzt werden sollen, ist eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

Zusammenfassende Einschätzung

Da der Fachbeitrag Naturschutz bzw. der Umweltbericht dem Beteiligungsverfahren nicht beigelegt wurde, sieht die Naturschutzbehörde bereits die Maßgaben gem. §§ 2 Abs. 3 sowie 2a BauGB als nicht erfüllt. Die Anforderungen gem. §§ 1 Abs. 7 BauGB, 1a Abs. 3 Satz 1, i. V. m. §§ 9, 135a BauGB und Art. 20a GG sind zu berücksichtigen. Andernfalls ist gem. § 214 BauGB Abs. 1 eine rechtmäßige Abwägung nicht möglich und aufgrund der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften die Rechtswirksamkeit der Satzung gefährdet. Ohne Auslegung und Einarbeitung entsprechender Anforderungen besteht die Gefahr einer beachtlichen Verletzung von Verfahrensvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB. Es wird empfohlen, die vorhandenen Diskrepanzen durch Überarbeitung zu harmonisieren.

Ansonsten werden zu dem Planentwurf keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Edgar Deichmann