



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@selters-ww.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Am Saynbach 5 - 7
56242 Selters

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

10. Juli 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910 Bitte immer angeben!		Michael Kien michael.kien@dlr.rlp.de	02602 92281327

Bauleitplanung der Ortsgemeinde 56249 Herschbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sonnenberg 2“
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung:

1. Wir bedauern aus siedlungsbehördlicher Sicht weiterhin den durch Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher, der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienender Nutzfläche.
2. Dennoch bestehen aus flurbereinigungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht keine die Umsetzung des eigentlichen Planes ausschließenden Bedenken.
3. Die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen „E1“ und „E3“ werden mitgetragen.
4. **Gegen die geplante Maßnahme „E2“** tragen wir dagegen **starke Bedenken** vor.
Zum einen gehen der Landwirtschaft dadurch nebst dem Flächenverlust von 6 ha für das eigentliche Plangebiet weitere 2 Hektar an Ackerfläche verloren.
Dies widerspricht den Vorgaben des §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG.
Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeiten und Chancen der „**produktionsintegrierten Kompensation**“ (**P-I-K**) **vorrangig** zu prüfen.

Zum zweiten ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb die Maßnahme nicht in den südlichen Teil des betroffenen Flurstücks Gemarkung Herschbach Flur 19 Nr.156/2 verlegt wird. **Die jetzige Planung von E 2 wirkt wie ein Sperrriegel und ist deshalb aus agrarstruktureller Sicht abzulehnen.**

Für den Fall einer Umplanung von E 2 in den südlichen Bereich empfehlen wir darüber hinaus die Maßnahme auf die gesamte Gewannenlänge auszudehnen, somit auch den südöstlichsten Teil des Flurstücks Nr.156/3 mit einzubeziehen.

Weiteres haben wir aktuell nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@selters-ww.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Fachbereich 2
Am Saynbach 5 - 7
56242 Selters

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

28. April 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910 Bitte immer angeben!	E-Mail v. 26.03.2025	Michael Kien michael.kien@dlr.rlp.de	02602 92281327

Bauleitplanung der Ortsgemeinde 56249 Herschbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sonnenberg 2“
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach fachbehördlicher Prüfung der geänderten, bzw. ergänzten Unterlagen nehmen wir zum o.g. Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

1. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.07.2024, zu der es bzgl. der Punkte 1 und 2 keine fachbehördlichen Änderungen gibt.
2. Unsere unter lfd. Nr.3 und Nr.4 zu den vorgesehenen landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegten fachbehördlichen Ausführungen ergänzen wir wie folgt:
 - 2.1 Wir können weiterhin den Ausführungen nicht entnehmen, in welchem Maße die gemäß **den Vorgaben des §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG** zunächst mit **Priorität zu prüfenden und ggf. umzusetzenden „produktions-integrierten Maßnahmen“ (P-I-K)** berücksichtigt wurden. Immerhin geht es nebst den für die Änderung und Erweiterung des o.g. BPlan benötigten rund 6 Hektar LN um weitere rd. 2,5 Hektar Ackerfläche, die aus der Nahrungsmittel-Erzeugung herausgenommen werden sollen.
 - 2.2 Die Konzentration der externen Kompensationsmaßnahmen auf ein einziges Flurstück wird dagegen agrarstrukturell begrüßt, ebenso die damit verbundene Vermeidung eines Sperrriegels im betroffenen Flurstück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2018_0532.3	05.06.2024	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	18.06.2024

Gemarkung **Herschbach**
Projekt **Bebauungsplan "Sonnenberg II"**

hier: **1. Änderung**
**Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Abschnitt D, Absatz 1, Seite 8: Wir bitten um Ergänzung:
- Mailadresse unserer Dienststelle: landesarchaeologie-
koblenz@gdke.rlp.de

Überwindung / Forderung:
Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

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.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Achim Schmidt', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.

Achim Schmidt



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Postfach 2011 | 55010 Mainz

**DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE
Außenstelle Koblenz**

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2018_0532.4	26.03.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	01.04.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Herschbach**
Projekt **Bebauungsplan "Sonnenberg II"**

1. Änderung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Abschnitt D, Absatz 1, Seite 10.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen 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.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



LANDESARCHÄOLOGIE

Achim Schmidt

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Abt. 2
Herrn Deichmann
Im Hause

Peter-Altmeier-Platz I
56410 Montabaur

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

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Servicezeiten (durchgehend):
Montags bis donnerstags
von 7:30 bis 16:30 Uhr
freitags von 7:30 bis 13:00 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602-124 296(287)	Frank.Buchstäber@westerwaldkreis.de	Herr F. Buchstäber	7/70-362- 127/2 0391	12.07.24

Aufstellung von Bebauungsplänen
- Verfahren gern. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“
Dortige Eingabe vom 06.06.2024, Az.: 2A/610-13-7.121.26

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den naturschutzfachlichen Belangen hat sich nichts geändert, wir verweisen daher grundsätzlich und inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2022.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Frank Buchstäber

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Abt. 2
Herrn- *Jeschmann*
Im Hause

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

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

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Servicezeiten (durchgehend):
Montags bis donnerstags
von 7:30 bis 16:30 Uhr
freitags von 7:30 bis 13:00 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602 - 124 296 (287)	Frank.Buchstaber@westerwaldkreis.de	Herr F. Buchstaber	7/70-362- 122/2 0391	06.07.2022

Aufstellung von Bebauungsplänen
- Verfahren gern. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach**
Bebauungsplanentwurf „Sonnenberg II“
Dortige Eingabe/Mail vom 09.06.2022,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die bisher noch ausstehenden Unterlagen (Fachbeitrag Naturschutz-Bewertung und Bilanzierung, Artenschutzrechtliche Prüfung) liegen nun vor. Diese sind inhaltlich nachvollziehbar. Das Plangebiet wurde im Vergleich zur Ursprungsfassung verkleinert und umfasst nun eine Flächengröße von 3,59 ha statt rund 6 ha.

Ersatzmaßnahme E2 (Umwandlung eines Maisackers in artenreiches Grünland) stellt einen funktionalen Ausgleich zum Eingriff, welcher auch im Offenland stattfindet, dar. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan fehlt allerdings die Angabe, wo sich die Fläche, befindet. Die Flurstücksdaten (Gemarkung Herschbach, Flur 19, Flurstück 156/2) sollten hier nachgetragen werden.

Da die Umsetzungen der Maßnahmen fachliche Knowhow erfordern, empfehlen wir diese von fachkundigem Personal ausführen und betreuen zu lassen; ebenso zur Erfolgskontrolle ein Monitoring der Maßnahme durchzuführen. Da die Ersatzfläche E2 entfernt vom Bebauungsplangebiet liegt und unabhängig von der Erschließung des Baugebietes ist, kann die Maßnahme im nächsten Frühjahr begonnen werden.



WESTERWALD

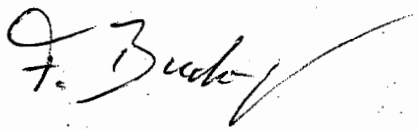
Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIG MALADE5IAKI

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

VoBa Montabaur - Höhr-Grenzhausen eG
IBAN: DE38 5709 1000 0000 0004 00
BIG GENODE51MON

Auf die Vorgaben der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) vom 12.06.2018 wird hingewiesen. Nach §4 Abs. 1 Satz 3 LKompVzVO sind die Träger der Bauleitplanung verpflichtet die erforderlichen Angaben nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO unter Beachtung der elektronischen Vorgaben nach § 6 LKompVzVO der Kreisverwaltung als Eintragungsstelle mitzuteilen. Wir bitten die Daten mit Inkrafttreten der Satzung zu übermitteln. Beratung in technischer Hinsicht leistet gern. § 4 Abs. 5 LKompVzVO die obere Naturschutzbehörde bei der SGD-Nord.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Frank Buchstäber

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Fachbereich 2
Am Saynbach 5-7
56242 Selters**

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 – 124480	Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Stahl	2A /610-13/ 7.121.26	28.04.2025

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach;

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“

Ihre E-Mail vom 26.03.2025

Sehr geehrte Frau Haubrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem Satzungsentwurf eingeholt und geben nachfolgend zusammenfassend folgende Stellungnahme ab.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Anzumerken ist jedoch, dass in der Planzeichnung die unteren Bezugspunkte, für die Bemessung der Gebäudehöhen, nämlich die Maßbezugspunkte/Höhenangaben der Straßenmittelachse, nicht erkennbar bzw. lesbar sind. Hier sollte eine Nachbesserung erfolgen.

Unter Punkt 1.2 der bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen wird ausgeführt

„Alle Baukörper mit Ausnahme von Hallen sind mit einer extensiven Dachbegründung zu versehen“.

Hier stellt sich die Frage, was unter den Begriff „Baukörper“ fällt? Insbesondere in einem GI-Gebiet sind oft technische Anlagen (z. B. Silos, Containeranlagen, etc) vorzufinden, wo wohl kaum eine Dachbegründung sinnvoll erscheint. Der Begriff „Baukörper“ sollte daher genauer erläutert werden.

Die untere Wasserbehörde äußert keine Bedenken. Die Entwässerung ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem auszuführen. Für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Die Straßenverkehrsbehörde unseres Hauses erhebt ebenfalls keine Bedenken. Sie weist jedoch darauf hin, dass in die Planung und Gestaltung der Erschließungsstraßen und Anbindung an die Gemeindestraße „Sonnenberg“ die Verkehrsbehörde bei der Verbandsgemeinde Selters eingebunden werden sollte.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde konnte nicht fristgerecht eingeholt werden. Wir werden Ihnen die Stellungnahme umgehend nachreichen, sobald sie uns vorliegt.

Im Übrigen wurden von den Fachbörden in unserem Hause keine Bedenken und Anregungen zu den Planunterlagen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Th. Stahl', written in a cursive style.

(Thomas Stahl)



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters (Westerwald)
Am Saynbach 5 - 7
56242 Selters

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.07.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 05.06.2024
3240-0827-18/V4
kp/sdr

Telefon

1. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplanes "Sonnenberg II" der Ortsgemeinde Herschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich zur 1. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplan "Sonnenberg II" von den auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Kreuzberg" und "Roszbach kons." teilweise überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

In beiden Bergwerksfeldern fand ehemals untertägiger Abbau statt. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.





Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Grubenbaue des Bergwerkes "Kreuzberg" sich etwa 75 m nördlich des angefragten Gebietes befinden. Der dokumentierte Abbau fand in tagesnahen Bereichen statt (ca. 5 m Teufe).

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

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 15 m).

Die Gewinnung von Rohstoffen in tagesnahen Bereichen (von 0 - 30) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche). Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen und Sackungen) sind nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.

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.

Wir empfehlen Ihnen vorsorglich für das geplante Bauvorhaben die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.



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

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>



zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

G:\prinzi\240827184.docx



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters (Westerwald)
Am Saynbach 5 - 7
56242 Selters

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

29.04.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 26.03.2025
3240-0827-18/V5
kp/sdr

Telefon

1. Änderung des Bebauungsplans "Sonnenberg II" der Ortsgemeinde Herschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2024 (Az.: 3240-0827-18/V4), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





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.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner



Landesbetrieb Mobilität Diez ■ Postfach 15 29 • 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Am Saynbach 5-7

56242 Selters

1.1	1.2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/VVw.				
Eingang: 25. Juni 2024/JS				
+	b. R.	Wvl.	z. d. A.	

Ihre Nachricht:
vom 05.06.2024

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e 277/24 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:

Datum:
20. Juni 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gern. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenberg II“ der Ortsgemeinde Herschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.06.2024 haben Sie uns die erste Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“ der Ortsgemeinde Herschbach zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer gewerblicher/industrieller Flächen geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortsgemeinde Herschbach im Zuge der freien Strecken der B 413, der L 305 sowie der K 4 und grenzt unmittelbar an das bestehende Industriegebiet „Sonnenberg“.

Dem Bebauungsplan kann aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez zugestimmt werden, wenn die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen Belange berücksichtigt werden:

1. Für bauliche Anlagen im Zuge der freien Strecke der Bundesstraße 413 sowie der Landesstraße 305 ist der in den §§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundes-/Landesstraße zwingend einzuhalten (Bauverbotszonen).
Für bauliche Anlagen im Zuge der freien Strecke der Kreisstraße 4 ist der in § 22 Abs. 1 LStrG vorgeschriebenen Abstand von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße zwingend einzuhalten.

Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

Die Bauverbotszonen gelten auch für die Errichtung von Werbeanlagen (§§ 9 Abs. 6 FStrG, 24 LStrG).

2. Eventuelle Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszonen sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mittels geeigneter Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich aus der Ortslage über die geplante neue Anbindung an die vorhandene Gemeindestraße „Sonnenberg“ zu erfolgen.
Der Herstellung von unmittelbaren Zufahrten zu den freien Strecken der B 413, der L 305 sowie der K 4 wird nicht zugestimmt.
4. Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecken der B 413, L 305 sowie K 4 lückenlos einzufrieden.
5. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.
Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der B 413, L 305 sowie K 4, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der o.a. klassifizierten Straßen dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.

6. Die Ortsgemeinde Herschbach hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.
Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Herschbach hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Maximilian Duhr

Im Auftrag



Birgit Otto

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Am Saynbach 5-7

56242 Selters

1	2	3	4	5	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: - 4. April 2025/UB					
+	b. R.	Wvl.	z. d. A.		



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Neue Postanschrift ab
17.02.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Diez
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:
vom 26.03.2025

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Bbp Sonnenberg II-
Herschbach IV/40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:

Datum:
2. April 2025

Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“ der Ortsgemeinde Herschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“ der Ortsgemeinde Herschbach hatten wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2024 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher Sicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt.

Sofern diese weiterhin beachtet werden, bestehen keine Bedenken gegen die aktuell vorgelegte Fassung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Will

Im Auftrag

Birgit Otto

Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

Peter-Klößner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Unser Aktenzeichen 14-04.03
Ihr Schreiben vom 05.06.2024
Bitte immer angeben! Email M.Müller

Ansprechpartner/in / E-Mail
Johannes Maur
johannes.maur@lwk-rlp.de

Telefon
0261 91593-245

2. Juli 2024

Per Email: Bauleitplanung@selters-ww.de

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sonnenberg 2“

hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

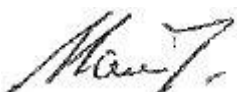
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach „Sonnenberg 2“ beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

An dieser Stelle bedauern wir den Flächenbedarf landwirtschaftlicher Nutzfläche der immer im Einklang mit der Landwirtschaft gehen sollte und deshalb bitten wir um die frühzeitige Beteiligung aller Bewirtschafter in diesem Verfahren.

Des Weiteren äußern wir starke Bedenken gegenüber der externen Ausgleichsfläche 1 mit 19.080 m² die zu einer Zerschlagung landwirtschaftlicher Flächen führt, Agrarstrukturen zerschneidet und Bewirtschaftungseinheiten verschwinden. Des Weiteren bieten sich PIK (Produktions- Integrierte-Kompensation) Maßnahmen an. Diese erfüllen auch die Möglichkeit der Kompensation, bei gleichbleibender Nutzungsart. Des Weiteren bieten sich Nischen, Kleinstparzellen, Randlagen aber auch Kalamitätsflächen an. Zum jetzigen Zeitpunkt werden starke Bedenken geäußert gegenüber der Ausgleichsmaßnahme. Wir bitten um eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Johannes Maur

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz

**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Peter-Klößner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters /Ww.

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	28. April 2025
14-04.03	26.03.2025	Sabrina Groschupf	0261 91593-249	
Bitte immer angeben!		Email M.Haubrich	sabrina.groschupf@lwk-rlp.de	

Per Email: Bauleitplanung@selters-ww.de

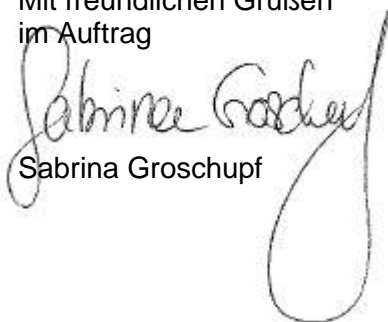
1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“ der Ortsgemeinde Herschbach

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.07.2024. Die darin geschilderten Punkte gegenüber der externen Ausgleichsfläche bleiben weiterhin vertreten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Sabrina Groschupf

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

04.12.2024

Mein Aktenzeichen
33-1/00/27.17
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
05.06.2024

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Malte Krämer
Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4139
0261 120-884139

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sonnenberg 2“ der Ortsge- meinde Herschbach;

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicke ich Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfah-
ren zu.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweislich des Altlasten-
katasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des
Plangebietes ergeben. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B-
Planes nicht vorhanden. Nach den momentan vorliegenden Erkenntnissen ist eine
Sturzflutengefährdung nach einem Starkregenereignis unwahrscheinlich.

1/2

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 09.00-12.00 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 Fröschfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der
SGD Nord. Unter [Homepage SGD Nord](#) erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Herschbach zugeführt. Diese kann nach durchgeführten Optimierungsmaßnahmen als ausreichend leistungsfähig für einen normalen Abwasseranfall angesehen werden. Sofern die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe erfolgt oder von Betrieben, deren Abwasser in seiner Zusammensetzung erheblich von häuslichem Abwasser abweicht, ist dies vorab mit den Verbandsgemeindewerken Selters abzustimmen.

Das Niederschlagswasser soll nach Drosselung in einem Regenrückhaltebecken ins Gewässer eingeleitet werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, diese ist unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur zu beantragen. Zu beachten ist insbesondere, dass sich aus der Nutzung des Bereichs als Industriegebiet mit aller Wahrscheinlichkeit die Notwendigkeit einer Vorbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers entsprechend DWA A 102-2 ergibt.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,8 ist weiterhin für den Bereich eine Wasserhaushaltsbilanz entsprechend DWA-Merkblatt M 102-4 vorzulegen. Ohne Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-gezeichnet-
(Malte Krämer)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Kirchstraße 45 | 56410 Montabaur

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Verbandsgemeinde Selters
Fachbereich 2
Melina Haubrich
Am Saynbach 5-7
56242 Selters
Per Mail: bauleitplanung@selters-ww.de

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

22.04.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33-1/00/27.17 Bitte immer angeben!	26.03.2025	Malte Krämer Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de	02602 152-4139 02602 152-884139

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Herschbach;
Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenberg II“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren haben wir bereits eine Stellungnahme am 03.06.2022 und 04.12.2024 abgegeben. Diese Stellungnahmen behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Mittlerweile gab es auch erste Gespräche zwischen Planer und SGD Nord bezüglich der Niederschlagswasser-Entwässerung. Ansonsten gibt es nach jetzigem Kenntnisstand keine weiteren Anmerkungen zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-gezeichnet-
(Malte Krämer)

1/1

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz Kalbswiese an der Fröschpfortstraße