

# Westerwaldkreis

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur  
Gesundheitsamt



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises 56470 Bad Marienberg

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises  
Abt 2/20  
z. H. Herrn Volker Schwenk  
im Hause

Dienstgebäude:  
Triftstraße 1 d  
56470 Bad Marienberg  
Telefon: 02661/3017  
Fax: 02661/61685

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.

Ihr Schreiben vom / Ihr Aktenzeichen	Telefon / Fax	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
31.10.2016 2/20-610-13/7.131.9	Tel.: 02661/3017 Fax: 02661/61685	reimund.schmidt @westerwaldkreis.de	Reimund Schmidt	6 / 41441-05	16.11.2016

**Aufstellung von Bebauungsplänen  
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Unter dem Dorf“  
der Stadt / Ortsgemeinde Sessenhausen**

Sehr geehrter Herr Schwenk,

aus der fachlichen Sicht des Gesundheitsamtes ist zu dem oben aufgeführten  
Bebauungsplanentwurf folgendes anzumerken:  
In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 7 Lärmemissionen aufgeführt,  
dass im Vorfeld der Offenlage ein Lärmgutachten erstellt werden soll.

Bedingt durch die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung und deren Bewohner ist auch aus  
der Sicht des Gesundheitsamtes aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes  
sowie zur Vermeidung von Konfliktsituationen die Erstellung eines Lärmgutachtens  
unbedingt erforderlich.

Erforderliche aktive oder passive Maßnahmen zum Schallschutz sind durch den Gutachter  
aufzuführen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Reimund Schmidt  
Umwelt und Infektionshygiene



WESTERWALD

KreisSparkasse Westerwald	(BLZ 570 510 01)	500 314	DE43 5705 1001 0000 5003 14	MALADESIBMB
Nassaulische Sparkasse	(BLZ 510 500 15)	803 081 700	DE70 5105 0015 0803 0817 00	NASSDESXXX
VoBa Montabaur - Hähr-Grenzhausen eG	(BLZ 570 910 00)	400	DE38 5709 1000 0000 0004 00	GENODESIMON

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 30. Nov. 2016 <i>h</i>					
+	b.R.	Wvl.	z.d.A.		

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises · 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung  
Am Synbach 5 - 7  
56242 Selters**

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 124-480 (510)	volker.schwenk@westerwaldkreis.de	Herrn Volker Schwenk	2/20-610-13/7.131.9	28.11.2016

Dortiges Az.: FB2/610-12/FNP-Wind/HF2

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen  
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“ -**

**Ihr Schreiben vom 25.10.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesplanung ist die Abgabe einer Begutachtung erst nach Vorliegen der notwendigen landesplanerischen Stellungnahme möglich.

Die Bauaufsicht regt an, die bauordnungsrechtliche Vorschrift in Bezug auf die Werbeanlagen unter Punkt 1.4 hinsichtlich der Verkehrsfläche – öffentlich und/oder privat – zu konkretisieren. Dies sollte auch in Bezug auf die Signalfarben (Satz 2: was wird unter Signalfarben verstanden) erfolgen.

Für das Gesundheitsamt ist es aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes und zur Vermeidung von Konfliktsituationen in Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung unbedingt wichtig, dass ein Lärmgutachten erstellt wird, aus dem aktive sowie passive Maßnahmen zum Schallschutz hervorgehen.

Eine Stellungnahme der Naturschutzbehörde war fristgerecht nicht zu erhalten, und wird erforderlichenfalls nachgereicht.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Volker Schwenk*  
(Volker Schwenk)

# Westerwaldkreis

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Selters  
z.H. Herrn Michael Müller  
Am Saynbach 5-7  
562424 Selters

1.1	1.2	1.3	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 17. Feb. 2022					
+	b. R.	Vvt.	z. d. A.		

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 7.131.9

14.02.2022

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachabteilungen unseres Hauses eingeholt. Zusammenfassend wird zu den Planunterlagen Folgendes vorgetragen:

Die vorgelegten Planunterlagen sind für die Naturschutzbehörde generell nachvollziehbar.

Bezüglich der aufgeführten Ersatzmaßnahmen wird auf den funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich hingewiesen. D. h., dass für beanspruchtes Grünland i. d. R. auch Grünland zu schaffen oder aufzuwerten ist. Sofern dies nicht umsetzbar ist, können auch andere aufwertende Maßnahme gesucht werden. Im vorliegenden Fall soll u. A. ein Fichtenwald in einen Ahornwald umgewandelt werden. Um dem Aspekt der naturschutzfachlichen Aufwertung gerecht zu werden, ist der Bestand als vielschichtiger Laubmischwald mit den Gehölzarten der HpnV (heutigen, potentiellen natürlichen Vegetation) zu entwickeln.

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 gem. § 4 Abs. 5 LKompVzVO die obere Naturschutzbehörde bei der SGD-Nord.

Die Stabstelle Brandschutz und Rettungsdienst teilt mit, dass zur Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens **1600l/min (96 m<sup>3</sup>/h)** über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen muss.



WESTERWALD

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

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

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

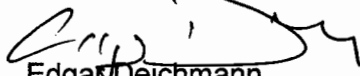
Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222,  
Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,  
große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230, oder  
offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasser Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Ansonsten werden zu dem Planentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Edgar Deichmann


**Rheinland-Pfalz**

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

## TELEFAX

 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 56 | 56133 Mainz

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

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 30. Nov. 2016					
+	b.R.	.Wvl.	z.d.A.		

 Emy-Roader-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

29.11.2016

 Mein Aktenzeichen 3240-1372-16/V1  
Bitte immer angeben! kp/vk  
Ihr Schreiben vom 25.10.2016  
FB2/610-12/FNP-  
Wind/HF2

Telefon

### Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf" der Ortsgemeinde Sessenhausen

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 ausgewiesene Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf" von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Bergflur kons." überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113, 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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

 Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505  
Ust. Nr. 26/673/0138/6


**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

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.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrecht erhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

### **Boden und Baugrund**

#### **- allgemein:**

Neben dem in den Textlichen Festsetzungen unter D, Gründungsarbeiten, bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.

#### **- 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.

#### **- Radonprognose:**

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

## TELEFAX

---

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung  
Selters (Westerwald)  
Am Saynbach 5 - 7  
56242 SeltersEmy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

08.02.2022

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 23.12.2021  
3240-1372-16/V2 E-Mail  
kp/mwa

Telefon:

### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf" der Ortsgemeinde Sessenhausen**

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 ausgewiesene Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Unter dem Dorf" von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Bergflur kons." überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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.

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



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.

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:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 08. Dez. 2016					
+	b.R.	Wvl.	z.d.A.		

# BARBARA

## ROHSTOFFBETRIEBE GMBH

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH  
Hauptstraße 113 40764 Langenfeld (Rhld)

VERWALTUNG

Verbandsgem.-verwalt. Selters (Westerwald)  
Herrn Michael Müller  
Am Saynbach 5 - 7  
56242 Selters

Hauptstraße 113  
40764 Langenfeld

Phone: 021 73-101 6270  
Fax: 021 73-101 6273

Email: info@barbara-rohstoffbetriebe.de  
Internet: www.barbara-rohstoffbetriebe.de

Ihr Zeichen  
FB2/610-13/10

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
he/bs

40764 Langenfeld (Rhld)  
05.12.2016

### Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“ der Gemeinde Sessenhausen; Ihr Schreiben vom 30.11.2016

Sehr geehrter Herr Müller,

Bezug nehmend auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass der Vorhabenbereich von dem Bergwerksfeld „Bergflur konsolidiert“ angrenzend an das konsolidierte Feld „Steinberg I“ angrenzt.

Ausweislich unserer Unterlagen ist im Vorhabenbereich einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen. Diese Felder rühren aus dem GHH-Bereich unserer Rechtsvorgänger und sind teilweise noch vor 1865 verliehen worden, unterliegen also auch noch völlig anderen Rechtsrahmen als dem Preußischen Landrecht und dem Bundesberggesetz.

Aktuell sind keine Planungen zur Wiederaufnahme des Bergbaus vorhanden. Wir würden daher keine Einwendungen erheben.

Aufgrund der unbekanntenen Situation bitten wir aber mit in die Satzung aufzunehmen, dass tragsichere Fundamentierungen vorzusehen sind.

Im Übrigen bitten wir bei diesen Anfragen grundsätzlich immer um eine Kopie der Stellungnahmen des LGB oder der sonstigen Bergbehörden. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diesbezüglich noch eine Kopie für unsere Akten zur Verfügung stellen könnten.

Ferner verweisen wir aufgrund der Vielzahl der alten Verleihungen und des in der Nähe vorkommenden Bergbaus auf die Tatsache, dass wir generell für den Bergbau fremder Dritter sowie den Erlaubnissen und Bewilligungen diverser weiterer Unternehmer unter Bergrecht und natürlich auch anderer Eingriffe in den Untergrund wie beispielsweise Geothermie-, Kontroll- oder Brunnenbohrungen, die ohne unser Einverständnis und/oder unsere Kenntnis in unserem Bergwerkseigentum durchgeführt werden oder wurden, selbstverständlich nicht zuständig sind oder in Anspruch genommen werden können. So wie dies selbstverständlich auch für Bauvorhaben gilt, die bereits im Rahmen von Bauleitplänen und Bauplanungen ohne Beteiligung von BARBARA errichtet worden sind.

Seite 2 - zum Schreiben an die Gemeinde Selters vom 05.12.2016

Im Kreisgebiet ist immer umfangreicher und undokumentierter sogenannter Uraltbergbau zu erwarten, da die meisten Verleihungen auf solchen alten Bergbau zurückzuführen sind. Wie das Landesamt für Geologie und Bergbau und BARBARA schon mehrfach mitgeteilt haben, ist beim Antreffen solcher Relikte das nachstehende Procedere einzuhalten:

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.*

*Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt werden. Archäologische Funde unterliegen gemäß II 16-21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 02 61 / 66 75 – 30 00.*

*Bei Antreffen von Relikten des Bergbaus, ist das Landesamt für Geologie und Bergbau, Abteilung Altbergbau, in Mainz unter der Telefonnummer 0 61 31/9 25 40 unverzüglich zu unterrichten und deren Anweisung Folge zu leisten.*

Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. BARBARA hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH



Andreas Hennies



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Selters  
Postfach 1 33

56239 Selters

*FB2, Kopie an  
O. G. Sessenhausen*

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Wv					
Eingang: <del>01. Dez. 2016</del>					
+	b.R.	Wvl.	z.d.A.		

Postanschrift:

Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0

Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233

e-mail: koblenz@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
FB2/610-12/FNP- Wind/HF2	14 - 04.03	Sabrina Klöckner- 245	sabrina.kloeckner@lwk- rlp.de	30.11.2016
<b>Ihr Schreiben vom</b> 25.10.2016				

## **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen Aufstellung des Bebauungsplanes „ Gewerbegebiet – Unter dem Dorf „ Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das geplante Plangebiet grundsätzlich keine Bedenken.

Ein Teil des Plangebietes wird derzeit durch den landwirtschaftlichen Betrieb Detlef Blankenagel, Ellenhausen, bewirtschaftet. Die Fläche steht dem Betrieb für Greeningmaßnahmen zur Verfügung. Die gesetzlich vorgeschriebene Kündigungsfrist über die verpachtete Fläche ist einzuhalten. Wir fordern aus o. g. Gründen daher eine enge Abstimmung mit dem betroffenen Bewirtschafter und der Ortsgemeinde Sessenhausen.

In den beigefügten Planunterlagen werden derzeit keine konkreten Aussagen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Lediglich bestehen Andeutungen, in welchen Flächen im Offenland (Extensivierung von Intensivgrünland oder Umwandlung von Ackerland zu Grünland) herangezogen werden sollen. Wir verweisen hier auf § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch

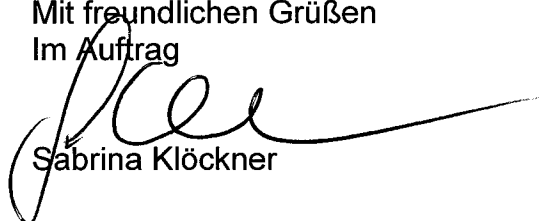
### **Bankverbindung:**

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen gehen in einem großen Ausmaß landwirtschaftliche Nutz- und damit wichtige Produktionsflächen verloren. Aufgrund restriktiver Maßnahmen können einige dieser Flächen nicht in betriebliche Abläufe von landwirtschaftlichen Betrieben integriert werden, sodass diese für die Landwirtschaft nicht mehr wirtschaftlich und teilweise sogar aufgegeben werden. U.E. sollte daher bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen die Landwirtschaft frühzeitig eingebunden werden. Beispielsweise können hier produktionsintegrierte Maßnahmen (Ansaat im doppelten Reihenabstand, Blühstreifen, Feldlerchenfenster etc.) herangezogen werden. In diesem Rahmen verweisen wir auf die Zusammenarbeit mit unserer Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz ([www.kula-rlp.de](http://www.kula-rlp.de)), die mit dem Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz zusammenarbeitet. Die Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz erarbeitet und betreut gemeinsam mit örtlichen Landwirten Maßnahmen, die privaten Bauvorhaben sowie der kommunalen Bauleitplanung dienen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Sabrina Klöckner

**Bankverbindung:**

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF



Landwirtschaftskammer  
Rheinland-Pfalz

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 28. Jan. 2022					
+	b. R.	WwV	s. d. A.		

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

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

Postanschrift:  
Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:  
Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0  
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233  
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
Ihr Schreiben vom Email 23.12.2021	14-04.03	Johannes Maur - 245	johannes.maur@lwk-rlp.de	26.01.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“ der Ortsgemeinde Sessenhausen**

**hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“ der Ortsgemeinde Sessenhausen tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Johannes Maur

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 15. Dez. 2016					
+	b.R.	Wvl.	z.d.A.		



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

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

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

09.12.2016

**Mein Aktenzeichen**  
23/01/6/2016/0364  
Boe/Be  
Bitte immer angeben!

**Ihr Schreiben vom**  
25.10.2016  
FB2/610-12/  
FNP-Wind/HF2

**Ansprechpartner/-in / E-Mail**  
Erhard Böhm  
Erhard.Boehm@sgdnord.rlp.de

**Telefon / Fax**  
0261 120-2069  
0261 120-2171

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“

Bet. gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Ausweisung als GE-Gebiet bestehen aus Immissionsschutzgründen Bedenken.

Ich schlage vor, den Planbereich wegen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung „Im Wiesengrund“ als GE(E)-Gebiet auszuweisen.

Dies würde dann auch der südlich angrenzenden und bestehenden Ausweisung als GE(E)-Gebiet entsprechen.

Die in den Festsetzungen festgelegten „Immissionskontingente  $L_{EK}$ “ spiegeln nur Teilaspekte des Immissionsschutzes wieder.

1/2

**Kernarbeitszeiten**  
09:00-12:00 Uhr  
14:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

**Verkehrsanbindung**  
Bus ab Hauptbahnhof  
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle  
Stadttheater

**Parkmöglichkeiten**  
Parkhaus Görresplatz  
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.  
vor dem Oberlandgericht



Gerüche, Erschütterungen und Lichtemissionen wurden bisher nicht betrachtet, können aber aufgrund der geringen Entfernung zu dem WA-Gebiet „Im Wiesengrund“ zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Erhard Böhm

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

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

**REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT**

Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

27.01.2022

**Mein Aktenzeichen**  
23/01/6/2021/0502/JAE  
Bitte immer angeben!

**Ihr Schreiben vom**  
23.12.2021

**Ansprechpartner/-in / E-Mail**  
Philipp Jächel  
Philipp.Jaechel@sgdnord.rlp.de

**Telefon / Fax**  
0261 120-2069

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Dorf“ der Ortsgemeinde Sessenhausen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des v. g. Bebauungsplan Bedenken.

Im Bebauungsplan sollen Geräuschkontingente entsprechend der DIN 45691 festgesetzt werden. Hierzu wurde ein Gutachten (Auftrag-Nr. 1/20444/1121/1; Fertigstellung 02.11.2021) durch das Ingenieurbüro Pies erstellt.

Für das gesamte Plangebiet wurden Emissionskontingente festgesetzt. Die Festsetzung dieser Emissionskontingente entspricht nicht dem § 1 Abs. 4 BauNVO. Laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (BVerwG 4 CN 7.16) „muss im Plangebiet gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Ge-

1/2

**Kernarbeitszeiten**  
09:00-12:00 Uhr  
14:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

**Verkehrsanbindung**  
Bus ab Hauptbahnhof  
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle  
Stadttheater

**Parkmöglichkeiten**  
Parkhaus Görresplatz  
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.  
vor dem Oberlandesgericht

werbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen“.

Die Emissionskontingentierung ist zu überarbeiten, so dass die o. g. Anforderungen erfüllt werden.

Alternativ ist auch eine baugebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten denkbar (vgl. § 1 Abs. 4, S.2 BauNVO). Hier ist die Voraussetzung, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Dieser planerische Wille ist in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung zu dokumentieren.

Des Weiteren wird durch die geplante Ausweisung von gewerblicher Baufläche (hier: Gewerbegebiet – GE) direkt angrenzend an Wohnbaufläche (hier: allgemeines Wohngebiet – WA) gegen das Gebot des Trennungsgrundsatzes verstoßen. Entsprechend § 50 Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen einander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

**Es wird empfohlen, das Gebiet (mindestens aber die Teilfläche 5) als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Philipp Jächel



1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww					
Eingang: 21. Nov. 2016					
+	b.R.	Wvl.	z.d.A.		

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 152-100  
Poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de  
11.11.2016

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner(in)/ E-Mail</b>	<b>Telefon/Fax</b>
Az. 33-1/00/27.17	25.10.2016	Thomas Meuer	02602 152-132
Bitte immer angeben!		Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de	0261 120-888132

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unter dem Dorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

die Ortsgemeinde beabsichtigt wegen steigender Nachfragen nach gewerblichen Flächen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Unter dem Dorf“ aufzustellen. Das ca. 2,1 ha große Plangebiet liegt westlich der Ortsgemeinde Sessenhausen.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ausweislich des Bodenschutzkatasters haben sich auch 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 Nutzung und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.

1/2

**Kernarbeitszeiten**  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

**Verkehrsanzbindung**  
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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter [www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de) erhalten sie Hinweise zu deren Nutzung.



Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung kann über das öffentliche Netz der Verbandsgemeindewerke Selters sichergestellt werden.

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den angrenzenden Graben eingeleitet werden. Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung in den Graben ist frühzeitig die wasserbehördliche Genehmigung einzuholen.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Wiesenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Westlich wird das Plangebiet von einem namenlosen Graben der dem Wiesenbach zufließt begrenzt. Zu beiden Gewässern ist ein Mindestabstand von 5,0 m vorzusehen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Unter dem Dorf“ wird, unter den vgl. Bedingungen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Thomas Meuer



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung Selters  
Am Saynbach 5 – 7  
56242 Selters**

1.1	1.2	2	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 17. Jan. 2022					
+	b. R.	Wvl.	z. d. A.		

**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

14.01.2022

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

**Ihr Schreiben vom**  
23.12.2021  
Zeichen

**Ansprechpartner(in)/ E-Mail**  
Thomas Meuer  
Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de

**Telefon/Fax**  
02602 152-4132  
0261 120-884132

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Sessenhausen;  
Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Unter dem Dorf“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitverfahren, das der Ausweisung der gewerblichen Flächen dienen soll, habe ich mit dem Schreiben vom 11.11.2016 unsere Stellungnahme abgegeben. Gegenüber dem Verfahren aus dem Jahr 2016 ergab sich eine Flächenänderung von 2,1 auf 2,3 ha. Aufgrund der Vergrößerung der geplanten Gewerbeflächen sowie der neuen Erkenntnisse weise ich auf Folgendes hin:

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben.

Das Plangebiet wird im Norden von Sessenhäuser Bach und im Westen von einem namenlosen Gewässer umflossen. Beide Gewässer sind als Gewässer III. Ordnung eingestuft. Ich weise darauf hin, dass der 5,0 m Bereich (ab Uferlinie gemessen) von

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 Fröschpfortstraße



der Bebauung freizuhalten ist sowie die Gewässer keine nachteilige Zustandsänderung aufgrund der Bewirtschaftung erfahren dürfen.

Gemäß der Starkregenanalyse münden oberhalb des Bebauungsgebietes in beide Gewässer Sturzfluten von geringen bis hohen Abflusskonzentrationen. Dies kann nach einem Starkregenereignis zum schnellen Wasserspiegelanstieg führen. Ich empfehle, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, zumal die geplante Bebauung bzw. Flächenversiegelung die Abflussverhältnisse beeinflussen wird.

Für das anfallende Niederschlagswasser wird der Bau privater Rückhalte- und Versickerungsanlagen sowie Brauchwassernutzungsanlagen empfohlen. Weiterhin ist eine Fläche für den Bau einer zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlage mit Einleitung in ein nahegelegenes Gewässer vorgesehen. Sofern nicht durch entsprechende Vorgaben und stringente Kontrollen sichergestellt werden kann, dass die privaten Anlagen tatsächlich errichtet und betrieben werden, und das Niederschlagswasser vollständig schadlos über diese Anlagen abgeleitet werden kann, ist der Bau einer zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlage in jedem Fall erforderlich. Sofern auf den Bau der zentralen Anlage verzichtet werden soll, ist darzulegen, wie die notwendigen Voraussetzungen hierfür erfüllt werden sollen.

Sowohl für die zentrale Rückhalteanlage als auch für private Niederschlagswasser-Einleitungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese Erlaubnisse sind rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn unter Vorlage entsprechender Planunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die privaten Grundstückseigentümer sind darauf hinzuweisen, dass auch für private Niederschlagswasser-Versickerungen oder Niederschlagswasser-Einleitungen eine Erlaubnis erforderlich ist.

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Holzbachtal / Wienau zugeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Thomas Meuer)