

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

per E-Mail

**Verbandsgemeindeverwaltung
Selters
Fachbereich 2
z. Hd. Frau Haubrich
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 18:30 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 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	610-13-7.116.6	19.03.2026

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ewighausen

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapelle Im Löh“
- Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 10.02.2026

Sehr geehrte Frau Haubrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem Satzungsentwurf eingeholt und geben zusammenfassend folgende Stellungnahme ab.

Die untere Landesplanungsbehörde führt zu dem Satzungsentwurf aus, das Vorhaben befinde sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Grundwasserschutz (G 66) sowie Erholung und Tourismus (G 97). Von einer qualitativen oder quantitativen Veränderung der Wasserressourcen sei nicht auszugehen, sofern die untere Wasserbehörde keine andere Einschätzung im Rahmen der Beteiligung abgegeben habe. Auf Grund der geringfügigen Größe des Vorhabens (ca. 0,015 Hektar) werden Bedenken seitens der unteren Landesplanungsbehörde zurückgestellt. Die Anpassung ist in der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich aufzunehmen.

Die untere Wasserbehörde trägt keine Bedenken zu den Planunterlagen vor. Wasserwirtschaftlich relevante Bereiche (z. B. Wasserschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Auch sind der unteren Wasserbehörde keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Anfallendes Niederschlagswasser kann örtlich versickert werden.

Aus baurechtlicher Sicht ist die Festsetzung der Gebäudehöhe zu beanstanden. Zum einen bestehen hier widersprüchliche Angaben zwischen der Textfestsetzung und der Begründung. So wird unter dem Punkt B Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen bestimmt, dass die maximale Höhe der Kapelle 10 m betragen darf. In der Begründung zum Bebauungsplan wird hingegen unter den



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: GENODE51WW1

Seite: 2

Aktenzeichen: 2A-610-13-7.116.6

Datum: 19.03.2026

Punkten A (Planungsanlass und Ziele der Planung) und C (Erläuterung der Planung) ausgeführt, dass die Höhe der Kapelle maximal 6 m betragen darf. Insoweit bedarf es hier einer Klarstellung.

Zum anderen fehlen die Bezugspunkte (unterer und oberer Bezugspunkt) für die Bemessung der Gebäudehöhe. Es liegt insoweit ein Verstoß gegen § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

Weitere Bedenken und Anmerkungen werden aus baurechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Die Straßenverkehrsbehörde unseres Hauses erhebt gegen den Satzungsentwurf ebenfalls keine Bedenken und verweist hinsichtlich der Erschließung auf die Zuständigkeit der Verkehrsbehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Selters.

Die untere Naturschutzbehörde trägt zu dem Satzungsentwurf das Nachfolgende vor:

Das Plangebiet liegt südwestlich der der Ortsgemeinde Ewighausen in einer durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaft.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -Objekte gemäß BNatschG oder LNatschG. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine gemäß § 30 BNatschG in Verbindung mit § 15 LNatschG geschützte Grünlandfläche (Gemarkung Ewighausen, Flur, 17, Flurstück 48,49 u. 50 z.T.) im Erhaltungszustand A (A ,A ,A). Diese besonders hochwertige Fläche ist nicht von den Planungen betroffen.

Textfestsetzungen:

Zum Ausgleich des Eingriffes soll die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine artenreiche Wiese entwickelt werden. Die unmittelbar angrenzenden Grünlandflächen bzw. der Rest der verbleibenden Fläche des Flurstückes werden allerdings augenscheinlich intensiv genutzt. Dies steht der Entwicklung einer artenreichen Wiese im Plangebiet entgegen, da auf den intensiven Flächen ausgebrachte Düngemittel auch auf die zu entwickelnde Wiese gelangen. Abhilfe kann ein Pufferstreifen schaffen. Auch ist diese zweimal jährlich ab Juni zu mähen und auf keinen Fall zu mulchen. Um eine Ausmagerung der vorher intensiv genutzten Fläche zu erreichen, kann es zu Beginn auch notwendig sein, dreimal jährlich zu mähen und artenreiches/autochthones Saatgut einzubringen. Alternativ kann eine Mahdgutübertragung mittels Heudruschverfahren durchgeführt werden. Die oben benannte geschützte Fläche eignet sich dafür und befindet sich im unmittelbaren Umfeld.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist noch nicht vollständig. Bei vielen Punkten ist angegeben, dass eine Ergänzung im weiteren Verfahren erfolgt. Weiterhin fehlt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß Praxisleitfaden in RLP.

Eine vollständige naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage aller Unterlagen in vollständiger Form erfolgen.

Im Übrigen wurden von den beteiligten Fachbehörden in unserem Hause keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Seite: 3

Aktenzeichen: 2A-610-13-7.116.6

Datum: 19.03.2026

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

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

(Thomas Stahl)

