

## Wahler, Frank

---

**Von:** Michael.Kien@dlr.rlp.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2023 11:12  
**An:** Wahler, Frank  
**Betreff:** DLR-Stn. zur Bauleitplanung der Stadt Selters - Behördenbeteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplans-Rheinstraße/Bahnhofstraße - Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Wahler,

aus fachbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden Änderungsplanungen.

Eine weitere Beteiligung dazu ist entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag  
Michael Kien

--  
Michael Kien  
Sachgebiet Projektentwicklung & TÖB-Stellungnahmen

Dienstleistungszentrum Westerwald-Osteifel  
Bahnhofstraße 32 (Postanschrift)  
Tiergartenstraße 19 (Dienstsitz: EG, Zi.004)  
56410 Montabaur  
Tel.: 02602/9228-1327  
Fax: 02602/9228-1800  
Michael.Kien@dlr.rlp.de  
[www.dlr-westerwald-osteifel.de](http://www.dlr-westerwald-osteifel.de)

Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

>> **BITTE BEACHTEN SIE unsere NEUEN DURCHWAHLNUMMERN** <<  
Informationen unter: <https://www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de/DLR-Westerwald-Osteifel/Service/Ansprechpersonen/alphabetisch>

----- Weitergeleitet von Gunilla Goettel/Verwaltung/DLR1/AV-RPL am 19.10.2023 15:09 -----

Von: "Wahler, Frank" <Frank.Wahler@selters-ww.de>  
An: "BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org" <BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org>, "k.barth@telekom.de" <k.barth@telekom.de>, "DLR-WW-OE@dlr.rlp.de" <DLR-WW-OE@dlr.rlp.de>, "Uwe.Loeffler@enm.de" <Uwe.Loeffler@enm.de>, "geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de" <geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de>, "landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de" <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>, "landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de" <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>, "beratung@hwk-koblenz.de" <beratung@hwk-koblenz.de>, "service@koblenz.ihk.de" <service@koblenz.ihk.de>, "thomas.stahl@westerwaldkreis.de" <thomas.stahl@westerwaldkreis.de>, "office@lgb-rlp.de" <office@lgb-rlp.de>, "LBM Diez - Otto" <Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>, "poststelle@sgdnord.de" <poststelle@sgdnord.de>, "regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de" <regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>, "vermka-wwt@vermkv.rlp.de" <vermka-wwt@vermkv.rlp.de>, "Reifenberg, Jörg" <Joerg.Reifenberg@selters-ww.de>, "Quirnbach, Tobias" <Tobias.Quirnbach@selters-ww.de>, "koordinationsanfragen.de@vodafone.com" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>, "koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de" <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>, "wab@wab.rlp.de" <wab@wab.rlp.de>, "netzauskunft@pledoc.de" <netzauskunft@pledoc.de>  
Kopie: "Rolf Jung" <rolf.jung@stadt-selters.de>, "Müller, Michael" <Michael.Mueller@selters-ww.de>, "Haubrich, Melina" <melina.haubrich@selters-ww.de>  
Datum: 19.10.2023 14:52  
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Selters - Behördenbeteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplans-Rheinstraße/Bahnhofstraße - Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.11.2023

---

## Bauleitplanung der Stadt Selters 3. Änderung des Bebauungsplans „Rheinstraße/Bahnhofstraße“

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 03.11.2023

Der Rat der Stadt Selters hat die 3. Änderung des Bebauungsplans „Rheinstraße/Bahnhofstraße“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Die hier vorliegende Fassung des Bebauungsplans, mit Textfestsetzungen und Begründung, wurde für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB angefertigt.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung kommt es zu folgenden Änderungen gegenüber der 2. Änderung:

- Detaillierte Festsetzung des zukünftigen Fußgängerbrückenverlaufs
- Erweiterung des Plangebiets zur Rücknahme der Bestandsfestsetzung der Fußgängerbrücke
- Detailanpassungen zu Festsetzungen der Fassadenfarbe (keine Beschränkung, dass alle Seiten eines Gebäudes eine gleiche Farbe aufweisen müssen)
- Detailanpassungen zu Festsetzungen der Dachaufbauten (Ausnahme für Zwerchhäuser und Zwerchgiebel für Höhen von Dachaufbauten, gegenüber dem First des Hauptdachs)
- Detailanpassung zu Fotovoltaik auf Dächern (flächenbündige Anpassung nur auf geneigten Dächern)
- Detailanpassungen zu Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Stärkung der vorgesehenen Hochstaudenfluren entlang des Bachs, Beschränkung auf heimische Arten)

Wir geben Ihnen hiermit – als Behörde bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann – **Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 03. November 2023.** Aufgrund der vorliegenden Informationen aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Rheinstraße / Bahnhofstraße“ wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen und nur eine verkürzte frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die anschließende förmliche Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wir bitten Sie, uns Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitten wir Sie, uns diese Informationen zur Verfügung zu stellen.

Den Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Textfestsetzung, Begründung und Umweltbericht sowie die Artenschutzrechtliche Vorprüfung, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und die Wasserspiegellagenberechnung finden Sie unter dem Link <https://www.selters-ww.de/bauleitplanung/bauleitplanung-der-stadt-selters-3-aenderung-des-bebauungsplans-rheinstrasse-bahnhofstrasse/> auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zum Download.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Frank Wahler**

-----  
Verbandsgemeindeverwaltung Selters  
Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen -  
Am Saynbach 5-7  
56242 Selters

Telefon: 02626-764-38

E-Mail: [frank.wahler@selters-ww.de](mailto:frank.wahler@selters-ww.de)...