

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Selters
z.H. Herrn Michael Müller
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

1.1	1.2	1.3	3	4	Bgm.
Verbandsgemeindeverwaltung 56242 Selters/Ww.					
Eingang: 14. Feb. 2022					
<i>Thomas Müller</i>					
+	b. R.	Wvl.	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)

02602 – 124 480 (510)

E-Mail

Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de

Bürgermeister Rückfragen an
nach Rückkehr
Herrn Stahl

Abt. / Az.

2A/610-12/7

Datum

10.02.2022

5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters (Westerwald) hinsichtlich gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Müller,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachabteilungen unseres Hauses eingeholt.

Die „5. Teil-Fortschreibung“ des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Selters bezieht sich in der vorliegenden Fassung auf 13 Ortsgemeinden und die Stadt Selters. Einige der dargestellten Flächen und Plangebiete befinden sich im entsprechenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Manche dieser Verfahren sind bereits zur Rechtskraft gelangt. Die Naturschutzbehörde verweist in diesen Fällen auf ihre Stellungnahmen und Eingaben in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren. Zusammenfassend wird zu den Planunterlagen Folgendes vorgetragen:

Selters:

Fläche 5-01-01 „Neuweisung einer gewerblichen Baufläche (B-Plan „Grießing“)

Die Planung ist insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes kritisch zu werten, da sie ohne Anschluss an vorhandene Bebauung als neues Gewerbegebiet und mit notwendig werdenden Anschüttungen erheblich ins Landschaftsbild eingreift. Auf die Stellungnahmen im B-Planverfahren zum „Industriegebiet Grießing“ wird verwiesen.



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: GENODE51WWW

Herschbach:

Fläche 5-02-02: „Ausweisung von Sonderbaufläche im Südwesten der Ortslage“:

Bei der beabsichtigten Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes handelt es sich um einen Waldbereich an der Straße „Sonnenberg“ an der Auffahrt zur L 304. Dieser gesamte Bereich südlich der Straße „Sonnenberg“ ist bisher frei von jeglicher Bebauung. Im Westen, anschließend an den Wald beginnen hochwertige Offenlandbereiche. In den Planunterlagen (Beschreibung der Änderungspunkte) wird dem Vorhaben in Bezug auf die Schutzgüter „Arten u. Biotop“ sowie „Boden“ eine hohe Eingriffserheblichkeit, bezüglich der Schutzgüter „Klima“ und „Erholung“ eine mittlere Eingriffserheblichkeit zugeordnet.

Nördlich der Straße „Sonnenberg“ und des Planstandortes befinden sich die im Bauleitplanverfahren befindlichen Gewerbegebiete „Sonnenberg II“ (ca. 6 ha) und daran westlich anschließend das B-Plangebiet „Haarheid“ (ca. 4 ha). Insbesondere die Gewerbegebietserweiterung „Sonnenberg II“ böte sich u. E. für die Ansiedlung eines neuen Marktes in Nähe des Wohngebietes „Ginsterberg II“ an. Mit einer dortigen Ansiedlung könnten den baurechtlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei Verzicht auf den jetzigen Standort Rechnung getragen werden.

Marienrachdorf:

Auf die naturschutzrechtlichen Stellungnahmen der in Verfahren befindlichen B-Pläne „Am Wasserturm“ und „GE Auf der Heide“ wird verwiesen.

In vier der unten aufgeführten Gemarkungen (Hartenfels, Freilingen, Schenkelberg und Vielbach) ist die Errichtung von **Freiflächenphotovoltaikanlagen (Solarparks)** beabsichtigt. Seit August 2021 gibt es den „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ der TH Bingen, gefördert vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. Dieser gibt für die Standortwahl *Prioritätsflächen* und *Ausschlussgebiete* vor. Zu den Standortprioritäten zählen neben Dächern und Gebäude-fassaden versiegelte Freiflächen oder Freiflächen mit hohem Bodenverdichtungsgrad, Konversionsflächen, Ackerflächen und Deponien. Als *Ausschlussgebiete* gelten neben Naturschutzgebieten, geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile, extensives Grünland sowie Rast- und Fortpflanzungsstätten geschützter Arten.

Hartenfels:

Fläche 5-05-02 „Neuausweisung Sonderbaufläche Photovoltaik, ehemaliger Sportplatz“

Die Fläche ist den o. g. Prioritätsflächen zuzuordnen. Das Areal ist derzeit von einem Baumbestand umstanden. Dieser sollte, insbesondere auf der nördlichen Seite, zur Einbindung des Solarparks in die Landschaft, möglichst erhalten werden.

Fläche 5-05-03 „Neuausweisung Sonderbaufläche Photovoltaik, Kläranlage“

Dieser Standort ist ebenfalls den Prioritätenflächen des Leitfadens zuzuordnen.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Holzbachtal“ und das Vogelschutzgebiet „Westerwald“. Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine entsprechende Untersuchung der Einwirkungen des Projektes auf die Schutz- und Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete durchzuführen.

Der vorhandene Baumbestand, welcher derzeit die Kläranlage eingrünt, sollte (im Falle der Genehmigungsfähigkeit) auch hier erhalten werden, um den Solarpark in die Landschaft einzubinden. Zu besserer Sonneneinstrahlung ist die evtl. Einkürzung von Gehölzen der kompletten Entnahme vorzuziehen. Die am Nordrand der Fläche stehenden Bäume sind diesbezüglich nicht störend.

Fläche 5-05-01 „Neuausweisung gewerblicher Baufläche südöstlich der Ortslage“

Ein Großteil des Plangebietes liegt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Mehlinger Mühle und Kautenmühle. Die Eingriffserheblichkeit auf die Schutzgüter wird als mittel bis hoch dargestellt.

Durch die rund 390 m lange und 150 bis 70 m breite (Flächengröße ca. 4 ha) fingerartige Form des Gebietes kommt es auch zu einer dort erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion.

Als Alternative für diesen Standort böte sich bei Betrachtung von Karte und Luftbild der Bereich südlich der Franz-Huf-Str., vor Einmündung auf die K 137 (Flur 6, Flurstücke 159 – 172) an. Hier würde der klassische Außenbereich weitestgehend geschont und die Gewerbefläche verkehrsgünstig (beidseitige Erschließung) an bestehende GE-Gebiet arrondiert.

Freilingen:

Fläche 5-06-01: „Neuausweisung Sonderbaufläche Photovoltaik im Norden der Ortslage“

Diesbezüglich wurde die untere Naturschutzbehörde bereits im November 2020 um Stellungnahme gebeten. Damals war noch ein kleiner Teil Wald in der Gebietskulisse enthalten. Dies erklärt die unterschiedliche Größenangabe (damals 8,25 ha, jetzt 6,8 ha). Die damalige Stellungnahme (E-Mail vom 15.12.2020) ist als Anlage beigefügt. Gemäß des o. g. Leitfadens gehören geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG sowie extensive Grünlandflächen zu den Ausschlussgebieten für Solarparks.

Schenkelberg:

Fläche 5-08-01: „Neuausweisung Sonderbaufläche Photovoltaik im Norden der Ortslage“

Das rund 10 ha große Plangebiet für einen Solarpark liegt südlich des Kreuzungsbereiches von B8 und L292 auf überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen und würde damit als priorisierter Standort nach dem „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ gelten.

Unmittelbar westlich schließt das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ an. Im weiteren Verfahren wäre eine Verträglichkeitsuntersuchung auf die Schutz- und Erhaltungsziele, sowie der dort als Zielarten aufgeführten Vogelarten durchzuführen.

Die Planfläche selbst liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westerwälder Seenplatte“. Gemäß § 3 der Rechtsverordnung (RVO) vom 22.07.1966 zum LSG ist es verboten in dem geschützten Gebiet die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Dieser Sachverhalt ist entsprechend zu prüfen und zu bewerten um eine Zulässigkeitsklärung oder Ausnahmebewilligung gem. § 7 der RVO in einem besonderen Fall aussprechen zu können.

Die Alleebäume, welche vom Ortsausgang Schenkelberg entlang der L 292 bis zur Kreuzung mit der B8 stehen, sind in einer evtl. weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Beseitigung und

Einkürzung der Bäume ist nicht zulässig. Aufgrund ihres Standortes im Nordwesten des beabsichtigten Solarparks wird dies auch nicht erforderlich sein.

Vielbach:

Fläche 5-12-01: „Neuausweisung Sonderbaufläche Photovoltaik westlich des Ortes“

Die Fläche der alten und mittlerweile zurückgebauten Kläranlage liegt in keinem Schutzgebiet und ist nicht in der Biotopkartierung RLP erfasst. Sie ist nicht als Ausschlussgebiet gem. dem oben zitierten Leitfaden zu werten. Es ist nicht davon auszugehen, dass es sich mittlerweile um geschütztes Grünland handelt. In einem Bauleitplanverfahren wäre dies im Zuge der Vegetations- und Biotoperfassen allerdings zu untersuchen und nachzuweisen.

Südlich, unmittelbar angrenzend, befindet sich der Mühlbach mit seinem bachbegleitenden Gehölzbestand. Die Vorgaben und Verbote des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), insbesondere des Abs.4, S.2, Nr. 2 WHG sind zu beachten.

Für alle Planungen und Verfahren gilt, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die naturschutz-, gebietsschutz und artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen und zu bewerten sind und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden. In der auf die Flächennutzungsplanung nachfolgenden Konkretisierung durch Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren ist eine genaue Ermittlung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durchzuführen.

Die untere Wasserbehörde teilt mit, dass die im Umweltbericht Punkt 2.5 aufgeführten Schutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Ein ausreichender Abstand zu den Gewässern muss gewahrt bleiben, um eine Gewässerentwicklung und einen entsprechenden Hochwasserschutz zu gewährleisten.

Ansonsten werden zu dem Planentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Thomas Stahl)

Buchstäber Frank

Von: Buchstäber Frank
Gesendet: Dienstag, 15. Dezember 2020 14:40
An: 'Müller, Michael'
Betreff: AW: Vorabeteiligung - Bitte um Stellungnahme bis zum 31.12.2020 - Freilingen -
Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Sehr geehrter Herr Müller,

Danke für die ausführlichen Informationen.

In Bezug auf das LSG „Westerwälder Seenplatte“ ist zu sagen, dass das Plangebiet nicht in dessen Geltungsbereich liegt. Das LSG beginnt erst westlich der L 303 (Freilingen – Dreifelden), eine diesbezügliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Allerdings ist die Planung aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht als sehr kritisch zu betrachten.

Entsprechend der gelb markierten Eintragung im Luftbild hat die überplante Fläche eine Größe von 8,25 ha und würde die „alte Viehweide“ von Freilingen überspannen. Diese alten Viehweiden haben in der Regel aufgrund ihrer jahrzehntlangen extensiven Nutzung eine aus vegetationskundlicher Sicht sehr hohe Wertigkeit. Evtl. könnte sie als Magerweide (oder Flachland-Mähwiese) dem Schutz des § 15 LNatSchG unterliegen. Entsprechende Bestandsaufnahmen und Kartierungen wären erforderlich und durchzuführen. Auch die kleinflächige Sonderstrukturen, wie die Baum- und Gehölzreihen deuten auf schützenswerte Bereiche hin.

Das Plangebiet liegt im Natura 2000 Gebiet „Vogelschutzgebiet (VSG) Westerwald“ (VSG 5312-401). Eine entsprechende, eigenständige Verträglichkeitsuntersuchung auf die Schutz- und Erhaltungsziele und die wertbestimmenden Zielarten wäre durchzuführen. Neben der Nutzung als Brut- spielt auch die Nutzung als Nahrungshabitat für Vögel eine wichtige Prüfkomponente. Eines der Erhaltungsziele des VSGs ist die Erhaltung oder Wiederherstellung von Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensitäten. Diesem Ziel widerspricht die Planung.

Unmittelbar südlich des Planbereiches, südlich der Wegeparzelle Flur 23, Flurstück 3 (bzw. Flur 13, Flurstück 2281) liegt der durch die Aktivitäten des Bibers entstandene Flachwasserbereich, der sich zwischenzeitlich zu einem hochwertigen Biotop für wassergebundene Vögel und andere Tiere entwickelt hat. Evtl. gibt es zwischen dem Staugewässer und der alten Viehweide faunistische Wechselbeziehungen, die zu berücksichtigen wären.

Neben den gebietsspezifischen Prüfungen wären auch eine generelle Artenschutzprüfung in Bezug auf die Verbote des § 44 BNatSchG durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Buchstäber
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Referat Umwelt- und Naturschutz
Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur