



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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Verbandsgemeindeverwaltung Selters
Am Saynbach 5-7
56242 Selters

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

21.02.2022

Mein Aktenzeichen Az. 33-1/00/29.17 Bitte immer angeben!	Ihre E-Mail vom 10.12.2021	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Thomas Meuer thomas.meuer@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 02602 152-4132 0261 120-884132
---	--------------------------------------	---	---

5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Selters hinsichtlich gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Fortschreibung nehme ich wie folgt Stellung:

Selters

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Alt-ablage-rung	Gewässer
5-01-01	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche (B-Plan Grießing)	8,62	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen zwecks Entwicklung ortsansässiger Betriebe	-	-	Namenloses Gewässer
5-01-02	Neuausweisung einer Sonderbaufläche, Errichtung eines Seniorenheims	0,79	Rechtskräftiger B- Plan Sonderbaufläche Seniorenheim	-	Ablage-rungs-stelle Selters, An der	Bruchfloß Gew.-III. Ordnung

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



	mit angrenzen- dem öffentlichem Parkplatz				L 305	*
5-01-03	Umwandlung von gemischter Baufläche in ge- werbliche Bau- fläche	1,28	Anpassung an den Bestand aufgrund der fehlenden Mög- lichkeit die Flä- chen als Wohn- flächen zu nut- zen.	-	-	-
5-01-04	Nachrichtliche Darstellung und Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Norden von Sel- ters	2,52	Die Auswei- sung der Ge- werbefläche auf der Grundlage der rechtskräf- tigen 6. und 7. Änderung des B-Planes „In- dustriegebiet- Erweiterung“	-	-	Graben

5-01-01

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.

Im Süden der vorgesehenen Flächen verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Die Quelle des Gewässers an der süd-östlichen Grenze des Gebietes. Aufgrund vom sensiblen Gewässerabschnitt weise ich darauf hin, dass zum Gewässer ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten ist. Ergänzend weise ich darauf hin, dass Anlagen im 10 m Gewässerbereich einer Genehmigung bedürfen.

Es gilt hier zu beachten, dass in das Gewässer nach einem Starkregen Sturzfluten entwässern. Die Sturzfluten kommen von Süden und können schnellen Wasserspiegelanstieg verursachen. Ich weise darauf hin, dass aufgrund der zusätzlichen Bebauung die Abflussverhältnisse verschärft werden. Entsprechende Vorkehrungen sind an dieser Stelle sinnvoll.

5-01-02



Das Plangebiet liegt in der Stadt Selters an der K136, in Richtung Goddert. Zu dem Bebauungsplan wurde mit Datum vom 14.12.2015 Stellung genommen. Hierbei wurde zu den Belangen hinsichtlich der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 07 067 – 0206, Ablagerungsstelle Selters, An der L 305, Stellung genommen.

Ebenso wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Abstand der Bebauung zum Bruchfloß, Gewässer III. Ordnung, von 10 m, festgelegt.

Zur Herstellung der Verbindungsbrücke zwischen Parkplatz und Seniorenheim wurde die fachtechnische Stellungnahme mit Datum 10.01.2017, Az.:33- 1/03/11 an die unter Wasserbehörde abgegeben.

Das Niederschlagswasserkonzept wurde mit der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur, abgestimmt.

Sofern keine neue Erkenntnisse über bodenschutzrechtliche und oder wasserwirtschaftliche Belange vorhanden sind, ist die o.g. Ausführung gültig.

5-01-03

Wasserschutzgebiete und Fließgewässer 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.

Das Niederschlagswasserkonzept ist frühzeitig mit der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur, abzustimmen. Es ist zu berücksichtigen, dass im Straßenkörper der Dierdorfer Landstraße nach einem Starkregenereignis zum Teil hohe Abflusskonzentrationen erreicht werden.

5-01-04

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.

Im Süden der vorgesehenen Flächen verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Ich weise darauf hin, dass Anlagen im 10 m der Gewässer III. Ordnung einer Genehmigung bedürfen. Grundsätzlich ist Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten ist.



Es gilt hier zu beachten, dass in das Gewässer nach einem Starkregen Sturzfluten entwässern. Die Sturzfluten kommen von Nord-Westen bzw. von Westen und erreichen zum Teil hohe Abflusskonzentrationen. Dies kann schnellen Wasserspiegelanstieg verursachen. Ich empfehle, die Hochwassersituation nach einem Starkregenergebnis bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Zu dem Bebauungsplan „Industriegebiet – Erweiterung“ 7. Änderung habe ich mit Schreiben vom 02.11.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ein Rückhaltebecken zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde zwischenzeitlich hergestellt.



Herschbach

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Alt-ablage-rung	Gewässer
5-02-01	Bestandüber-nahme einer ge-werblichen Bau-fläche in Erweite-rung der vorhan-denen Gewerbe-fläche	0,73	Erweiterung gewerblicher Bauflächen	-	Ablage-rungs-stelle Hersch-bach Bleichstr.	namenlo-ses Ge-wässer III. Ordnung und Schim-melsbach
5-02-02	Ausweisung von Sonderbauflä-chen im Südwest-en der Ortslage in unmittelbarer Nähe zum In-dustriegebiet "Sonnenberg"	1,53	Sicherung der Lebensmittel-versorgung aufgrund der steigenden Einwohnerzahl	-	-	-
5-02-03	Umwandlung von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche innerhalb der Ortslage	0,81	Erweiterung des bestehen-den Lebensmit-telgeschäftes innerhalb der Ortslage	-	-	-

5-02-01

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortsgemeinde Herschbach. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung, Schimmelsbach. Zwischen der Nutzung des Geländes und dem Gewässer ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Des Weiteren gilt zu berücksichtigen, dass im Nord-Westen das Gewerbegebiet ein namensloses Gewässer III. Ordnung berührt. Auch hier ist ein 5 m Abstand zum Gewässer einzuhalten.

Ich weise darauf hin, dass in dem Bereich geringe bis mäßige Abflusskonzentrationen infolge eines Starkregenereignisses auftreten können. Ich empfehle, die Betroffenheit der vorhandenen Bebauung zu prüfen und die oberflächlichen Abflüsse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.



Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich in dem Plangebiet die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 07 029 – 0204, Ablagerungsstelle Herschbach, Bleichstr., befindet.

Laut Erhebungsbogen handelt es sich bei dieser Ablagerungsstelle um eine ehemalige Grube, in der neben Bauschutt und Erdaushub auch Siedlungsabfälle einschließlich Farb- und Teerresten abgelagert wurden. Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, handelt. Von daher können sich zu den Darstellungen zu Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagerung Änderungen ergeben.

Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Er wurde von daher durch die Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.

Ich weise darauf hin, dass eine Nutzung/Bebauung von Altablagerungen generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung von Aushubmassen, Deponiegasbildung, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf.

Aus diesem Grunde ist ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, ausgehen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht. Ferner müssen bei Altablagerungen die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gewährleistet sein (§ 1 BauGB).

Die v.g. Nachweise sind durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen. Das Gutachten muss dabei einerseits die Auswirkungen der Altablagerung auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und andererseits auch begründete Aussagen über eine eventuell später auf Grund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführenden Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) beinhalten. Bei den Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten. Bei der Beurteilung sind vorrangig die



Prüf- und Maßnahmewerte der BBodSchV heranzuziehen. Soweit in der BBodSchV keine Werte genannt sind, und diese auch nicht gemäß der "Bekanntmachung über Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmewerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung" abgeleitet werden können, können hilfsweise weitere Beurteilungsmaßstäbe, z.B. "ALEX 02" und die Geringfügigkeits-schwellenwerte der LAWA herangezogen werden.

Ich weise darauf hin, dass die SGD Nord nach § 15 Abs. 1 BBodSchG i.V.m. der Landesverordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Bodenschutzgesetzes sowie § 13 Abs. 3 LBodSchG für die fachliche Überwachung der in ihrem Bereich liegenden Altablagerungsstellen zuständig ist. Die SGD Nord führt für Altablagerungen gemäß § 11 Abs. 2 LBodSchG die Erfassungsbewertung durch und veranlasst bei Altlastverdacht die notwendigen Gefahrerforschungsmaßnahmen (§ 9 BBodSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 LBodSchG).

Für die Altablagerungsstelle 143 07 029 - 0204 sind aus Prioritätsgründen kurz- und mittelfristig keine weiteren Gefahrerforschungsmaßnahmen vorgesehen. Ich bin daher gehalten, die Vorlage von Gutachten vom Träger der Maßnahme zu fordern. Der Umfang der erforderlichen umweltgeologischen Untersuchungen ergibt sich dabei allerdings aus den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes, des Wassers, der Luft und des Bodens (§ 1 BauGB) sind im baurechtlichen Verfahren sicherzustellen.

Eine abschließende Stellungnahme zu eventuell vorgesehenen Nutzungsänderungen/Baumaßnahmen kann erst nach Vorlage der gutachterlichen Bewertung erfolgen. Das Gutachten ist der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur, vorzulegen.

5-02-02

Wasserschutzgebiete und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweislich des Bodenschutzkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.

5-02-03

Es handelt sich um die Umwandlung von Gemischter Baufläche in eine Sonderbaufläche für ein Lebensmittelgeschäft.



Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweislich des Bodenschutzkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.

Punktuell können in diesem Bereich mäßige Abflusskonzentrationen nach einem Starkregenereignis auftreten. Ich empfehle dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.



Marienrachdorf

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-04-01	Neudarstellung gewerblicher Baufläche in nördlicher Ortsrandlage	2,08	Bereitstellung von Gewerbeflächen für die weitere Entwicklung ortsansässiger und neuer Betriebe	-	Ablagerungsstelle Marienrachdorf „Auf der Heide“	-
5-04-02	Nachrichtliche Darstellung der gewerblichen Bauflächen in nördlicher Ortsrandlage	2,99	Ausweisung der Gewerbefläche zwecks Erweiterung und Entwicklung der örtlichen Betriebe; nachrichtliche Darstellung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Planes „Auf der Weid“	-	-	Marienrachdorfer Bach
5-04-03a) 5-04-03b)	Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbe	0,39 0,99 <hr/> 1,38	Aufnahme der Restflächen bis zur L306 im B-Plan „Auf der Weid“ zwecks Erweiterung der ortsansässigen Firmen	-	-	-
5-04-04	Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in nördlicher Ortsrandlage	0,73	Ausweisung der gewerblichen Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Baumschule	-	-	Marienrachdorfer Bach
5-04-05	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen in nordwestliche Ortsrandlage	0,81	Übernahme auf der Grundlage des B-Planes „In dem Birngarten“	-	-	-
5-04-06	Nachrichtliche Übernahme von	2,32	Übernahme auf der Grundlage	-	-	Schladenbach



	Wohnbaufläche in östlicher Ortsrand- lage		des B-Planes „Auf dem Glas- acker“			
--	---	--	--	--	--	--

5-04-01

Zur Ausweisung von Gewerbeflächen wurden wir im Rahmen der Bauleitverfahren „Gewerbegebiet Auf der Heide“ mit den Stellungnahmen aus den Jahren 2019 und 2021 beteiligt. Diese sind auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

In den o.g. Stellungnahmen sind Hinweise zum Umgang mit der Altablagerung ausführlich beschrieben.

5-04-02

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortsgemeinde Marienrachdorf, wo auch der Marienrachdorfer Bach, Gewässer III. Ordnung, entspringt. Der Bachlauf ist hier stark verändert und auf dem Firmengelände der Firma Pusch verlegt und verrohrt worden. Eine damals bereits genehmigte Rückhalteeinrichtung auf dem Gelände der Firma Pusch wurde nicht errichtet.

Da im weiteren Verlauf der Mariendorfer Bach in der Ortslage verrohrt ist, der Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Verrohrung für ein 100-jährliches Abflussereignis zu führen. Erst nach Vorlage des Nachweises kann abschließend der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.

Ich weise darauf hin, dass weitere Veränderungen am Gewässer, die zur Verschlechterung des ökologischen Gewässerzustandes führen, verboten sind. Zwischen der Nutzung des Geländes und dem Gewässer ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Des Weiteren empfehle ich, sofern noch nicht vorhanden, den Zugang zur Bachverrohrung gesetzlich zu sichern.

Gemäß der Starkregenanalyse entwässern in den Bach Sturzfluten. Da die Abflusskonzentrationen z.T. als hoch eingestuft wurden, empfehle ich dies bei der weiteren Planung und den o.g. Nachweis zu berücksichtigen.

5-04-03a bis 5-04-03b

Im Bereich der ausgewiesenen Flächen sind weder Wasserschutzgebiete noch Hinweise zu Altablagerung sowie Fließgewässer vorhanden. Sollte eine Ableitung des



Niederschlagwassers in den Marienrachdorfer Bach erfolgen, gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Fläche Nr. 5-04-02.

5-04-04

Im Bereich der ausgewiesenen Flächen sind weder Wasserschutzgebiete noch Hinweise zu Altablagerung vorhanden.

Das Gebiet ist im Südwesten unmittelbar an das Gewässer III. Ordnung, Marienrachdorfer Bach. Grundsätzlich ist ein Gewässerabstand von 10 m einzuhalten. Sollte eine Ableitung des Niederschlagwassers in den Marienrachdorfer Bach erfolgen, gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Fläche Nr. 5-04-02.

Ich weise darauf hin, dass oberhalb der Gewerbeflächen Sturzfluten nach einem Starkregenereignis in das Gewässer münden. Dies kann zum schnellen Wasserspiegelanstieg führen.

5-04-05

Zum Bebauungsplan „Birngarten“ haben wir mit dem Schreiben vom 19.03.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme erhält bis zum Bau des Regenrückhaltebeckens ihre Gültigkeit. In diesem Zusammenhang wird auf den noch zu erstellenden Nachweis des 100-jährlichen Abflussereignisses der innerörtlichen Verrohrungsstecke des Marienrachdorfer Baches hingewiesen.

5-04-06

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt sich um die Bauleitplanung „Auf dem Glasacker“. Hierzu haben wir mit den Schreiben vom 16.03.2020 und 12.04.2021 Stellung genommen. Diese sind weiterhin zu berücksichtigen.

**Hartenfels**

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-05-01	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche in südöstlicher Ortsrandlage	5,67	Bereitstellung von Gewerbeflächen	-	-	-
5-05-02	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes im Norden der Ortslage	1,40	Ausweisung der ungenutzten, ehemaligen Sportplatzfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage	-	Ablagerungsstelle Hartenfels, Sportplatz	-
5-05-03	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik im Bereich der Kläranlage im Westen von Hartenfels	2,72	Nutzung der Teilbereiche von der Kläranlage für die Stromeigenversorgung durch Photovoltaik			

5-05-01

Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

5-05-02

In dem Bereich der geplanten Photovoltaik ist weder ein Gewässer noch Trinkwasserschutzgebiete vorhanden.

Nach einem Starkregen kann es um das Gebiet zu geringen bis hohen oberflächlichen Abflüssen kommen. Da der Bereich der Sonderbaufläche Photovoltaik auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz zum Teil als Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 07 025 – 0205, Ablagerungsstelle Hartenfels, Sportplatz, kartiert ist, ist Abtragung des Bodens infolge eines Starkregens zu vermeiden. Ich empfehle die natürlichen Fließwege nicht zu verändern bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers über die Flächen zu vermeiden.



Laut dem vorliegenden Erhebungsbogen zu Altlasten handelt es sich hierbei um einen Bereich, der zur Ablagerung von Bauschutt und Erdaushub genutzt wurde. Die Art und Herkunft der Abfälle ist unbekannt. Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, handelt. Von daher können sich zu den Darstellungen zu Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagerung Änderungen ergeben.

Die anstehenden Erdarbeiten im Bereich der kartierten Altablagerung sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Bodengutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

5-05-03

Auf dem Gelände der Kläranlage sind weder Altlastenverdachtsflächen noch Gewässer vorhanden. Allerdings grenzt das Gelände im Westen an das Trinkwasserschutzgebiet Brunnen „Herschbach 1 und 2“ (Schutzzone III) sowie im Süden an das Gewässer III. Ordnung, Holzbach.

Sollte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes das Trinkwasserschutzgebiet tangiert werden, ist frühzeitig mit der SGD Nord Kontakt aufzunehmen.

Die südlich, direkt am Holzbach gelegene Teilfläche ist aus Gründen der natürlichen Gewässerentwicklung sowie Rückhaltevermögen ist aus dem Plangebiet auszuschließen.



Freilingen

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-06-01	Neuausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im Norden der Ortslage	6,8	Errichtung eines Solarparks in Offenlandflächen, die teilweise innerhalb des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ liegen und an das Feucht- und Nassgrünland grenzen.	-	Ablagerungsstelle Freilingen, Hinterm Flürchen	Namenloses Gewässer

Wasserschutzgebiete sind im Bereich der geplanten Sonderbauflächen nicht vorhanden.

Im Norden verläuft nach Osten ein namensloses Gewässer. Ich weise darauf hin, dass 5 m Gewässerbereich von der Bebauung freizuhalten ist. Grundsätzlich bedürfen Anlagen in 10 m Bereich der Gewässer III. Ordnung einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Gemäß der Starkregenanalyse sind hier Sturzfluten infolge eines Starkregenereignisses wahrscheinlich. Diese erreichen sehr hohe Abflusskonzentrationen und sind zum Gewässer gerichtet. Aus diesem Grund rate ich von der Bebauung bzw. von großflächigen Versiegelung ab, da Flächenversiegelung die Abflussverhältnisse verschärfen wird.

Ich weise darauf hin, dass die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik im süd-östlichen Bereich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 07 018 – 0207, Ablagerungsstelle Freilingen, Hinterm Flürchen, tangiert.

Laut dem vorliegenden Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerungsfläche um einen Bereich, der zur Ablagerung von Siedlungsabfällen, Bauschutt und Erdaushub genutzt wurde. Die Art und Herkunft der Abfälle ist unbekannt. Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten, die durch Untersuchungen belegt sind, handelt. Von daher können sich zu den Darstellungen zu Schadstoffinventar und Ausdehnung der Altablagerung Änderungen ergeben.



Bei der angrenzenden Altablagerung handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Sie wurde von daher durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.

Sollten bei den anstehenden Arbeiten in diesem Bereich unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGD Nord, Referat 33 zu benachrichtigen.



Schenkelberg

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-08-01	Neuausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik im Norden der Ortslage	9,86	Errichtung eines Solarparks innerhalb der Wasserschutzzone III	Brunnen „Schenkelberg/Am Bitzberg“	-	-

Fließgewässer oder Hinweise zu Altablagerungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsgemeinde Schenkelberg in der Wasserschutzzone III des Brunnens „Schenkelberg/Am Bitzberg“ zur Gunsten der Verbandsgemeindewerke Selters. Die Voraussetzungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Brunnen „Schenkelberg/Am Bitzberg“ sind zu beachten.

Gemäß der Starkregenanalyse ist das Gebiet durch Starkregen gefährdet. Hier können Sturzfluten von geringen bis hohen Abflusskonzentrationen auftreten, die zur Landesstraße L292 gerichtet sind und dort sich konzentrieren. Ich weise drauf hin, dass dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Großräumige Versiegelung der Fläche ist zu meiden, da dies zur Verschärfung der Abflussverhältnisse führt.



Freirachdorf

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-09-01	Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik östlich der Gemeinde Freirachdorf angrenzend an die B 413	4,53	Solarpark im Randbereich der B 413	-	-	Quellbereich

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zum o.g. Bereich haben wir mit dem Schreiben vom 14.11.2016 unsere Stellungnahme abgegeben. Diese ist auch bei der Flächennutzungsplanung zu beachten. Ergänzend möchte ich auf Folgendes hinweisen.

Durch das Plangebiet verläuft ein parzellierter Graben (Gewässer III. Ordnung). Die Oberflächengewässer sind sowohl im Plangebiet als auch im Mündungsbereich vollkommen unverändert zu belassen.

Gemäß der Starkregenanalyse ist das Gebiet durch Sturzfluten von geringen bis hohen Abflusskonzentrationen gefährdet. Diese sind zum Gewässer gerichtet und verdichten sich dort, wodurch es zum schnellen Wasserspiegelanstieg kommen kann. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine großräumige Versiegelung der Fläche, die zur Verschärfung der Abflussverhältnisse führt, ist zu vermeiden.



Sessenhausen

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-10-01	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen in westlicher Ortsrandlage	1,34	Angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet wird eine weitere gewerbliche Baufläche in westlicher Ortsrandlage ausgewiesen	-	-	Sessenhäuser Bach und namenloses Gewässer III. Ordnung
5-10-02	Nachrichtliche Übernahme von gewerblichen Bauflächen in westlicher Ortsrandlage	0,62	Angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet wird eine weitere gewerbliche Baufläche in westlicher Ortsrandlage ausgewiesen	-	-	Sessenhäuserbach, Gewässer III. Ordnung
5-10-03	Ausweisung einer Fläche für den Gemeingebrauch mit Erweiterung bestehender Parkplatzflächen	0,55	Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit angrenzenden Parkplatzflächen	-	-	-

5-10-01

Im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung des o.g. Gebietes haben wir mit dem Schreiben vom 14.01.2022 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Diese ist bei der Flächennutzungsplanung auch zu berücksichtigen.

5-10-02

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ wurden wir zuletzt im Jahr 2004 als Fachbehörde an dem Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme vom 30.07.2004 behält ihre Gültigkeit jedoch mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen.



Der Planbereich liegt im Westen der Ortslage Sessenhausen. Hier verläuft ein Gewässer III. Ordnung, Sessenhäuserbach. Zwischen der Nutzung des Geländes und dem Gewässer ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

Gemäß der Starkregenanalyse sind der Gewässernähe, aus dem Norden kommend Sturzfluten nach einem Starkregen wahrscheinlich. Diese erreichen geringe bis hohe Abflusskonzentrationen. Ich empfehle dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, da zusätzliche Flächenversiegelung zur Erhöhung des oberflächlichen Abflusses führt und somit einen schnellen Wasserspiegelanstieg begünstigt.

5-10-03

Im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung „Auf der Hofbitze“ haben wir unsere Stellungnahme mit dem Schreiben vom 25.03.2019 abgegeben. Diese ist im Rahmen der 5. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Ergänzend weise ich auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse. Gemäß der Gefährdungsanalyse kann es infolge eines Starkregenereignisses zu hohe oberflächlichen Abflüssen im Straßenkörper der Brunnenstraße kommen. Ich empfehle dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.



Vielbach

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-12-01	Neuausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in westlicher Ortslage	2,62	Nutzung der Teilbereiche von der Kläranlage für die Stromerzeugung durch Photovoltaik	-	-	Kleiner Saynbach, Gew. III. Ordnung

5-12-01

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.

Im Süden grenzen die vorgesehenen Flächen unmittelbar an den Kleinen Saynbach, Gewässer III. Ordnung. Gesetzlich ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind zwar nicht ausgewiesen, dennoch liegt der Planbereich im Überflutungsgebiet des Kleinen Saynbachs. Von daher kann der Ausweisung des Gebietes in Gewässernähe aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Ich mache darauf aufmerksam, dass die Errichtung von Anlagen im 10 m Bereich des Kleinen Saynbachs einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen die aus den vg. Gründen nicht erteilt werden kann.



Rückeroth

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-14-01	Nachrichtliche Übernahme von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in nördlicher Ortslage	1,38	Übernahme von Sonderbaufläche auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Planes „Imikaul“	-	Ablagerungsstelle Rückeroth, Glockenstück	-

5-14-01

Wasserschutzgebiete und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wurde bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Imikaul“ vom 09.06.2021 darauf hingewiesen, dass das zur Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Grundstück in der Gemarkung Rückeroth, Flur 2, Flurstücksnummer 4/1 im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als Altablagerung mit der Erhebungsnummer 143 07 064 – 0201, Ablagerungsstelle Rückeroth, Glockenstück, kartiert ist. Die entsprechenden Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage bitte ich der vg. Stellungnahme zu entnehmen.



Quirnbach

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-15-01	Übernahme von Wohnbauflächen im nördlichen und westlichen Randbereich der Ortslage	1,51	Nachrichtlich werden die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hub“ übernommen	-	-	-

5-15-01

Es handelt sich hierbei um die Übernahme des Baugebiets aus dem Jahre 2002.

Zu dem Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 21.02.2002 Stellung genommen.

Ergänzend weise ich jedoch noch darauf hin, dass aufgrund der aktuell erstellten Starkregenanalyse es im Plangebiet Sturzfluten infolge eines Starkregenereignisses wahrscheinlich sind. Diese erreichen sehr hohe Abflusskonzentrationen und sind zum südlich fließenden Gewässer hin ausgerichtet. Aus diesem Grund empfehle dies bei der weiteren Bebauung zu berücksichtigen.

Goddert

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-16-01	Nachrichtliche Übernahme von Gewerbeflächen im Süden der Ortslage	3,7	Nachrichtliche Übernahme einer Gewerbefläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Stöcken“	-	-	-

5-16-01

Es handelt sich hier um den im Jahre 2013 aufgestellten Bebauungsplan „In den Stöcken“ zur Betriebserweiterung der Firma Schütz. Hierzu habe ich am 19.03.2013 Az.: 1/00/27.17 eine Stellungnahme abgegeben, die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.



Ellenhausen

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-17-01	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen	0,35	Nachrichtliche Übernahme einer Wohnbaufläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinflürchen 1“	-	-	namenlose Gewässer III. Ordnung

5-17-02

Es handelt sich hier um den im Jahre 2002 aufgestellten Bebauungsplan „Kleinflürchen 1“. Hierzu wurde von unserer Dienststelle am 27.12.2002 unter dem Az.: 1/00/27.17 eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Erweiterung des Baugebietes ist in Planung. Zu den Planungsabsichten des künftigen B-Planes "Kleinflürchen II" fand bereits ein Ortstermin mit dem planenden Büro statt. Hierbei wurden die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes besprochen (s. Protokoll vom 01.09.2021).



Krümmel

Flächen Nr.	Bezeichnung	ha	Ausweisungsziel	WSG	Altablagerung	Gewässer
5-19-01	Übernahme von gemischten Bauflächen	0,49	Übernahme der in südlicher Ortsrandlage liegenden Bauflächen erfolgt in Anpassung an die Abordnungssatzung „Schulstraße“ aus dem Jahr 2000	-	-	namenlose Gewässer III. Ordnung
5-19-02	Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in westlicher Ortsrandlage	0,82	Erweiterung der Firma Wingender und Herstellung einer neuen Zufahrt über die Hauptstraße (L 267)	-	-	-

5-19-01

Es handelt sich hier um den im Jahre 2000 aufgestellten Bebauungsplan „Schulstraße“. Hierzu wurde von unserer Dienststelle am 15.11.1999 unter dem Az.: 1/00/27.17 eine Stellungnahme abgegeben.

5-19-02

Hierbei handelt es sich um eine Fläche der Betriebserweiterung der ortsansässigen Firma Wingender. Wasser und bodenschutzrechtliche Belange werden hierdurch nicht berührt. Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung ist frühzeitig mit der SGD Nord und der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises Kontakt aufzunehmen.



Übergreifend möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Zur vorgesehenen Niederschlagswasser-Bewirtschaftung sowie zur Schmutzwasser-beseitigung werden zu den neuen Nutzungsflächen im Flächennutzungsplan keine konkreten Aussagen gemacht.

Sofern für Teilbereiche noch die entsprechenden Bebauungspläne aufzustellen sind, sind hierbei die Vorgaben des § 55 Abs. 2 bzgl. Niederschlagswasser-Bewirtschaftung zu beachten.

Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe in den neu vorgesehenen Gewerbegebiete bedarf der Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Meier