



Forstamt Hachenburg | In der Burgbitz 4 | 57627 Hachenburg

Verbandsgemeindeverwaltung Selters (Westerwald)
Herr Michael Müller
Am Saynbach 5-7
56242 Selters/Ww.

Forstamt Hachenburg
In der Burgbitz 4
57627 Hachenburg
Telefon 02662 9547100
Telefax 02662 9547111
forstamt.hachenburg@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

04.06.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
	20.04.2020	Johannes Wagner	02662 9547-401
	FB2/610-13/07	Johannes.wagner@wald-rlp.de	02662 9547-111

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weidenhahn Aufstellung des Bebauungsplans „Eichelgarten“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

Mit Schreiben vom 20.04.2020 baten Sie das Forstamt Hachenburg um Stellungnahme bezüglich der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weidenhahn (Bebauungsplan „Eichelgarten“).

Bei Durchführung der geplanten Maßnahme wird eine derzeit ca. 0,32 Hektar (3.200m²) große Waldfläche zum Teil beansprucht.

Auf ca. 160 Metern Länge erstreckt sich derzeit ein Waldstreifen mit ca. 20 Metern Breite. Der Bebauungsplan sieht vor diesen ca. 20 Meter breiten Waldstreifen auf ca. 10 Meter Breite zu reduzieren. Die dann verbleibende Fläche (ca. 160 Meter lang, ca. 10 Meter breit) entspricht gemäß der Walddefinition des Landeswaldgesetzes Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung nicht den Mindestanforderungen. §3 des vorgenannten Gesetzes definiert Wald als mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern. Die verbleibende Grundfläche in Weidenhahn beträgt ca. 0,16 Hektar (1.600 m²).

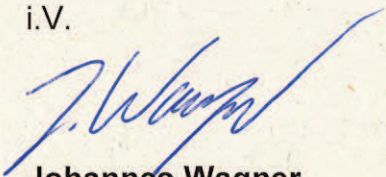
Bei Durchführung des vorgelegten Bebauungsplans werden der vorgenannten Beschreibung entsprechend ca. 0,32 Hektar Wald in Anspruch genommen. Dies stellt auf 0,32 Hektar ist eine Umwandlung der Bodennutzungsart gemäß §14

Landeswaldgesetz dar, für welche ein flächenadäquater Waldausgleich im Naturraum (Westerwaldkreis) stattzufinden hat. Bei der geringen Flächengröße empfiehlt sich aus forstlicher Sicht eine Waldrandgestaltung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Johannes Wagner

Stellv. Forstamtsleitung

Verbandsgemeindeverwaltung Selters (Westerwald)



Verbandsgemeindeverwaltung • Am Saynbach 5-7 • 56242 Selters

Forstamt Hachenburg
- Untere Forstbehörde -
In der Burgbitz 3
57627 Hachenburg

Am Saynbach 5-7
56242 Selters/Ww.
Telefon (02626) 764-0
Telefax (02626) 764-83
E-Mail: Michael.Mueller@selters-ww.de
Auskunft erteilt:
Michael Müller
Zimmer Nr.: 113
Durchwahl : (02626) 764-38

**Namens und im Auftrag der
Ortsgemeinde Weidenhahn**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
FB2/610-13/07

Datum
20.04.2020

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Weidenhahn Aufstellung des Bebauungsplans „Eichelgarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Posteingang FA Hachenburg / FBZ / FÖJ			
Az.:			
21. April 2020			
Beitrag	20	FBZ1	
ML		FBZ	
FBZ		FBZ	

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Weidenhahn hat in seiner Sitzung vom 17.09.2019 beschlossen, für den Bereich „Eichelgarten“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bodenordnung, Erschließung und Bebauung dieses Bereiches als allgemeines Wohngebiet zu schaffen.

Das geplante allgemeine Wohngebiet soll von der Kreisstraße (K 75 – Verlängerung der Hauptstraße) aus, über eine gemeinsame Zufahrt mit dem Sportplatz, verkehrlich erschlossen werden. Über eine ringförmig angeordnete Straße sollen ca. 25 neue Baugrundstücke erschlossen werden. Weiterhin ist eine Verlängerung der Straße Eichelgarten vorgesehen, durch die in diesem Bereich ein weiteres Baugrundstück erschlossen werden soll. Die bestehende 20 kV-Mittelspannungs-Freileitung, die das Plangebiet quert, soll unterirdisch verlegt werden. Die Entwässerung ist im Kanal-Trennsystem vorgesehen; zur Rückhaltung und zeitverzögerten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Steinchesbach ist – im weiteren Bebauungsplanverfahren – noch ein Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Den Entwurf des Bebauungsplans „Eichelgarten“ der Ortsgemeinde Weidenhahn, bestehend aus einer Planzeichnung sowie einem Entwurf der Begründung, können Sie auf unserer Homepage unter

<https://www.selters-ww.de/beteiligungsverfahren/>

Internet: <http://www.selters-ww.de>



Sprechstunden:
Montag-Dienstag 08.00-16.00 Uhr
Mittwoch 08.00-12.00 Uhr
Donnerstag 08.00-18.00 Uhr
Freitag 08.00-12.00 Uhr

Konten der Verbandsgemeindekasse (Gläubiger-ID: DE50ZZZ00000114596):

Kreissparkasse Westerwald	IBAN: DE80 5705 1001 0050 0000 09	BIC: MALADE51BMB
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE15 5105 0015 0762 0352 00	BIC: NASSDE55XXX
Westerwald Bank eG	IBAN: DE93 5739 1800 0020 2355 00	BIC: GENODE51WW1
Postbank Frankfurt/Main	IBAN: DE20 5001 0060 0518 8276 01	BIC: PBNKDEFF

einsehen und im PDF-Format herunterladen.

Nach § 13b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (nach § 13a BauGB) einbezogen werden, wenn die Zulässigkeit von Wohnnutzungen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmeter auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der geplante Geltungsbereich umfasst ca. 2,7 Hektar; unter Abzug der öffentlichen Grünflächen sowie der Verkehrsflächen werden unabhängig von der festzusetzenden GRZ (0,3 oder 0,4) die vorstehenden Vorgaben eingehalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Eichelgarten“ soll daher im beschleunigten Verfahren (nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB und § 13 BauGB) **ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** erfolgen.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden; dieses ist jedoch vorliegend nicht beabsichtigt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Wir bitten Sie insoweit um eine Stellungnahme zu der Planung

bis einschließlich 05. Juni 2020.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde – im weiteren Bauleitplanverfahren – die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. In den Stellungnahmen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch 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, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Formell erfolgt diese Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – nochmals – gesondert im weiteren Bauleitplanverfahren (voraussichtlich III./IV. Quartal 2020). **Soweit möglich**, bitten wir Sie auch insoweit bereits um Ihre Stellungnahme bzw. Mitteilung.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Michael Müller