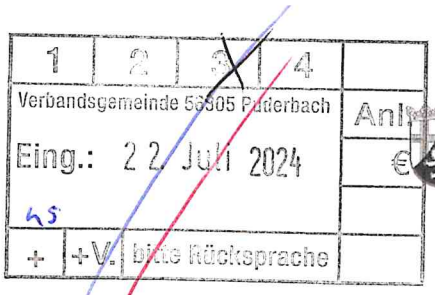


RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

16.07.2024

Mein Aktenzeichen	**Ihr Schreiben vom**	**Telefon**
Bitte immer angeben!	23.05.2024	
3240-0499-24/V1	610-13/01	
kp/pb		

Bebauungsplan "Buchenblick" der Ortsgemeinde Puderbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Buchenblick" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Puderbach" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C.4 und C.5 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder

1 | 2 | 3 | 4
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach
Eing.: 11. Juli 2024
+ | +V. | bitte Rücksprache

RheinlandPfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@puderbach.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Fachbereich 3
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

10. Juli 2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910 Bitte immer angeben!	23.Mai 2024	Michael Kien **michael.kien@dlr.rlp.de**	02602 92281327

Bauleitplanung

Az. 610 - 13/01 Aufstellung des Bebauungsplanes ,,Buchenblick" der OG Puderbach; hier: frühz. Beteiligung der Behörden und sonst. TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung bestehen aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass gemäß §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) vorrangig zu prüfen sind.

Daher empfehlen wir die möglichst frühzeitige Information und Einbindung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes.

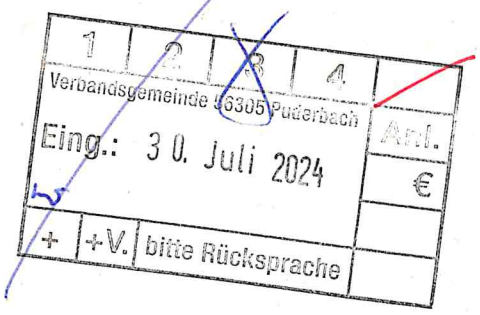
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 I 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach 3
Hauptstraße 13
56305 Puderbach



REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

29.07.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az.: 33-0-636	23.05.2024	Martin Hoffmann	02602 152-4165
Bitte immer angeben!	610-13/1	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Puderbach;
Bebauungsplan „Buchenblick“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren zu.

Die Ortsgemeinde Puderbach beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Wohnbebauung auf zwei Grundstücken zu ermögliche. Die Fläche befindet sich im Außenbereich südwestlich der Ortslage, zwischen der vorhandenen Bebauung und einem Gewerbegebiet.

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

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 09.00-12.00 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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter Homepage SGD Nord erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem zur Kläranlage Hölzches Mühle. Da die zu überplanenden Flächen bereits überwiegend als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der VG Puderbach dargestellt sind, ist die Entwässerung bereits in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt.

Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist daher prinzipiell über den Kanal möglich. Der Bau einer Regenrückhaltung ist nicht notwendig. Trotzdem ist das Niederschlagswasser möglichst als Brauchwasser zu nutzen und/oder breitflächig über die unversiegelten Bereiche des Grundstückes zu versickern, um unnötiges Regenwasser im Kanal zu vermeiden.

Sturzflut

Nach den Sturzflutgefahrenkarten des Landes ist bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7), der etwa einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, nicht mit einer Gefährdung im Plangebiet zu rechnen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.

Weitere Hinweise in dem Verfahren habe ich derzeit nicht zu geben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Hoffmann

(Martin Hoffmann)

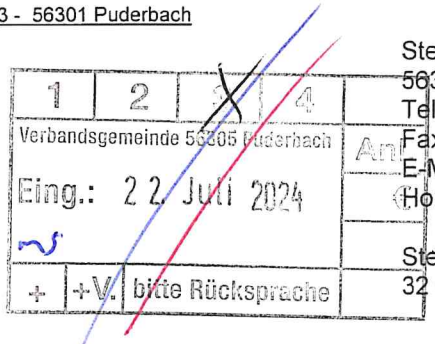
Verbandsgemeindewerke Puderbach

Eigenbetriebe Wasserwerk und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Puderbach

Verbandsgemeindewerke - Hauptstraße 13 - 56301 Puderbach

An den Fachbereich III
z.Hd. Frau Franziska Funk

-Im Hause-



Steimeler Straße 7
56305 Puderbach
Tel: (02684) 858-0
Fax: (02684) 858-499
E-Mail: rathaus@puderbach.de
Homepage: www.vgwerke-puderbach.de

Steuernummer Wasserwerk
32 662 07069

Datum: 15. Juli 2024

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Fachbereich und Aktenzeichen	Sachbearbeiter/-in E-Mail	Durchwahl (02684) 858-
23.05.2024 FB3 610-13/01	FB 4	Ilona Schäfer Ilona.schaefer@puderbach.de	405

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Puderbach: Bebauungsplan „Buchenblick“; Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Funk,

zu dem oben genannten Verfahren nehmen die Verbandsgemeindewerke Puderbach, Eigenbetriebe Wasser- und Abwasserwerk nachfolgend Stellung:

Wasserschutzzonen bzw. Wasserrechte der Verbandsgemeinde Puderbach sind vom Plangebiet nicht betroffen. Die Erschließung hinsichtlich Wasserversorgung, Löschwasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.
Von Seiten der Verbandsgemeindewerke Puderbach bestehen keine Hinderungsgründe, die einer Zustimmung entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Ilona Schäfer
kaufmännische Werkleiterin

Oliver Leicher
technischer Werkleiter
Eigenbetrieb Wasserwerk

Heiko Weller
technischer Werkleiter
Eigenbetrieb Abwasserwerk

1	2	X	4	
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach				Anl.
Eing.: 03. Juli 2024				€
+	+V	bitte Rücksprache		

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Landkreis im Herzen Europas

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

per E-Mail: bauleitplanung@puderbach.de

Sachgebiet: **Bauleitplanung**
David Buhr
David.Buhr@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-571
Telefax: 02631/803-93-571
Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9
Zimmer: 118

Öffnungszeiten:
Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr
Freitag 07:30 - 12:00 Uhr
gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 2. Juli 2024

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Puderbach; Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenblick“
Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23. Mai 2024, Az.: 610-13/01

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu welchem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung: (Ansprechperson: Herr Buhr, Tel.: 02631/803-571)

1. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV):
   keine Betroffenheit

2. Landesentwicklungsprogramm IV RLP (LEP IV):
   keine Betroffenheit

3. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP):
   a. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus gemäß G 58 RROP. In diesen Vorbehaltsgebieten soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und

entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
Der Grundsatz 58 RROP ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

4. Bauleitplanung:
   a. Die Festsetzung zur zulässigen Bauweise sollte eindeutig festlegen, ob lediglich Einzel- oder auch Doppelhäuser zulässig sind. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.
   b. Wir regen an den Verweis auf die Bußgeldvorschrift des § 24 Abs. 5 GemO in die Satzung aufzunehmen.

<u>Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechperson: Herr Harder, Tel.: 02631/803-411)</u>
Im o.g. Baugebiet ist die Löschwasserversorgung entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" – sicherzustellen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021) zu beachten und umzusetzen.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(David Buhr)

LWS Lappwaldbahn Service GmbH
Am Bahnhof 4
39356 Weferlingen

Tel: 03 90 61 – 98 58 203
Fax: 03 90 61 – 98 58 198
www.lappwaldbahn.de

1 | 2 | 3 | 4
Verbandsgemeinde 56305 Puderbach
Eing.: 05. Juni 2024
Anl.
€
+ | +V. | bitte Rücksprache

LWS Lappwaldbahn Service GmbH – Am Bahnhof 4, 39356 Weferlingen

Verbandsgemeindewerke Puderbach
Fachbereich 3 -Natürliche Lebensgrundlage und Bauen
z. Hd. Frau Funk
Hauptstraße 13
56305 Puderbach

Ihre Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unsere Zeichen:	Datum:
610-13/01	23.05.2024	FB	04.06.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Buchenblick“

Sehr geehrte Frau Funk,

nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der LWS gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „**Buchenblick**“ bei Einhaltung der nachfolgend genannten Auflagen keine Bedenken:

- Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, ins besonders der Belastung durch Lärm und Pfeifen zu allen Tages- und Nachtzeiten freizustellen

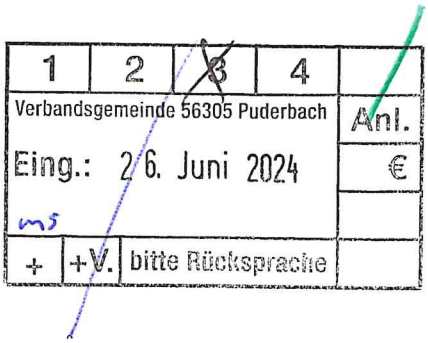
Unter Einhaltung dieser Auflagen, stimme ich dem Bauantrag zu.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Bethge

Leiter Infrastruktur Holzbachtalbahn
örtlicher Betriebsleiter



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Puderbach
Hauptstr. 13
56305 Puderbach

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

25.06.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
23/01/6/2024/0183	23.05.2024	Lars Thees	0261 120-2191
Bitte immer angeben!	610-13/01	Lars.Thees@sgdnord.rlp.de	0261 120-2171

Bauleitplanung der OG Puderbach; Bebauungsplan "Buchenblick"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.
Der Verwendung von Mischgebietswerten nach TA-Lärm, wie es im Gutachten vom 09.02.2020 (MuUt) aufgrund einer Gemengelage vorgeschlagen wird, kann nicht zugestimmt werden. Die Schaffung einer Gemengelage widerspricht den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB). Zudem sind im Gewerbegebiet „Urbacher Straße Teil a“ nur Betriebe mit Mischgebietscharakter zulässig, weshalb keine klassische Gemengelage vorliegt. Bei der Ausweisung eines WA Gebietes sind die entsprechenden Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm zugrunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Lars Thees

1/1