



# ELEKTRONISCHER BRIEF

---

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH  
Brohltalstraße 10

**56656 Brohl-Lützing**

**Per E-Mail:**

**Forstamt Koblenz**  
**Richard-Wagner-Str. 14**  
**56075 Koblenz**  
**Telefon 0261-**  
**Telefax 0261-**  
**forstamt.koblenz@wald-**  
**rlp.de**  
[www.wald-rlp.de](http://www.wald-rlp.de)

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63121 Vierwindenhöhe Bendorf	E-Mail vom 28.11.2023 "Aktenzeichen"	@wald-rlp.de	0261-92177-17 0261-92177-77

07.12.2023

## **Bauleitplanung Stadt Bendorf, BBPI Vierwindenhöhe, 6.Änderung und Erweiterung, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB , i.V. m. § 4b BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hinsichtlich der betroffenen Grün- bzw. Gehölzflächen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Gemäß 2.2.1.1. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan handelt es sich bei dem Gehölzbestand „um autochthone Laubgehölze – zumeist ausbreitungsstarke „Pioniergehölze“ sowie **Obstbaumrelikte**- im mäßigen bis mittleren Bestandsalter, es sind aber auch einzelne ältere Bäume mit Stammdurchmessern bis etwa 50 cm vorhanden. Bereichsweise haben sich expansive Arten wie Brombeere und Schlehe dickichtartig ausgebreitet. Typische Arten sind Walnuss (*Juglans regia*), Kirsche (*Prunus avium*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Brennessel (*Urtica dioica*)“
- Die im nordwestlichen Plangebiet befindliche Vegetation auf den Flurstücken 222 bis 229 und 247/1 ist mutmaßlich aus natürlicher Sukzession nach Aufgabe der vorherigen gärtnerischen und/oder landwirtschaftlichen Nutzung hervorgegangen. Gemäß § 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) muss bei natürlicher Bestockung auf Grundflächen, die bisher nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes



waren, eine **Überschirmung** durch **Waldbäume** von mindestens 50 v. H. erreicht sein.

Anlässlich der am 04.12.2023 vorgenommenen Ortsbesichtigung konnte das Vorliegen von Wald i.S. des LWaldG nicht mit hinreichender Sicherheit bestätigt werden.

Daher befindet sich die Fläche nicht innerhalb der waldrechtlichen Zuständigkeit des Forstamtes als untere Forstbehörde, eine weitere Beteiligung im laufenden Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez.

---

**Von**

**Gesendet:** Mittwoch, 17. Januar 2024 15:28

**An:**

**Cc:**

**Betreff:** BPlan 6. Änderung 'Vierwindenhöhe' - Früh BT

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

Ihr Schreiben vom 28.11.2023, Unser Aktenzeichen: 324-137-00203.04

Bearbeiter: \_\_\_\_\_@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Bendorf nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Auf die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung im Zuge der Abwasserbeseitigung in der Ortslage Bendorf wird hingewiesen.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Die Entwässerung des Planungsgebiets hat ordnungsgemäß zu erfolgen. Bestehende Grubenentwässerungen sind aufzugeben und das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgebunden über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage Bendorf) zu entwässern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

## **3. Wasserbilanz**

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen.

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

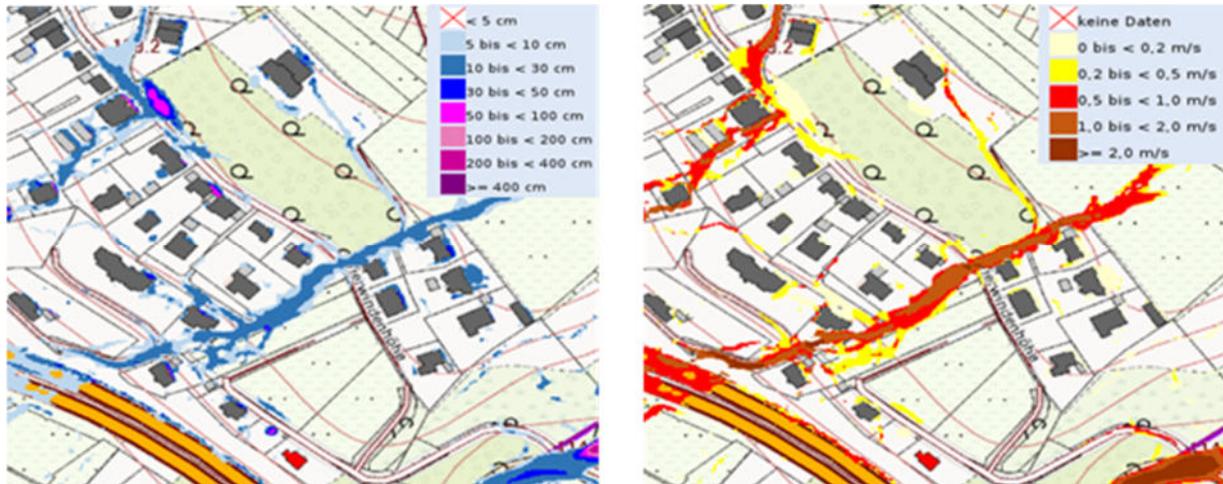
Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw.  $l/m^2$ ) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 2 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet

werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

#### 4. Abschließende Beurteilung

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-

Telefax 0261 120-

[@sgdnord.rlp.de](mailto:@sgdnord.rlp.de)

[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

Referat 9.63  
Bauplanungsrecht

im Hause

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Telefon:

0261-108

**Bauort:** Bendorf, Vierwindenhöhe  
**Gem. Flur Flurst.** Gemarkung Bendorf, Flur 5, Flurstücke 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 247/1, 353/7, 353/8, 353/9, 353/10 u.a.  
**Antragsteller** Stadt Bendorf  
**Vorhaben:** Bebauungsplan der Stadt Bendorf "Vierwindenhöhe", 6. Änderung und Erweiterung;  
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

#### **Naturschutzrechtliche Stellungnahme**

**Ihr Schreiben als E-Mail vom 29.11.2023, Az: 9.63 - Bauleitplanung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausweislich der eingereichten Unterlagen, fehlen noch Angaben zum Vollzug des Naturschutzrechtes einschließlich derer zum Vollzug des (unmittelbar geltenden europäischen) Artenschutzrechtes sowie Angaben zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG.

Nach Durchsicht der Unterlagen und Einsichtnahme in den Luftbildausschnitt gehen wir davon aus, dass artenschutzrechtliche Themen zu bewältigen sind (z.B. nach § 30 BNatSchG geschütztes Grünland im südlichen Teilbereich sowie geschützte Tierarten im Bereich der durchgewachsenen Streuobstwiese auf den Flurstücken 222 bis 229 und 247/1 im nordwestlichen Teilbereich).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass artenschutzrechtliche Regelungen und Regelungen des § 30 BNatSchG sich der abwägenden Entscheidung entziehen und Maßnahmen, die aufgrund dieser Regelungen erforderlich werden sollten und müssten, nachgewiesen tatsächlich und rechtlich durchführbar sein und dauerhaft rechtlich gesichert sein müssten. Ohne eine solche Sicherung würde in eine städtebauliche Unmöglichkeit hinein geplant; das hieße, dass es einem solchen Bebauungsplan an einer städtebaulichen Erforderlichkeit fehle.

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Dezember 2023 13:27  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** AW: 6. Änderung und Erweiterung BP Vierwindenhöhe in Bendorf, § 4 Abs. 1 BauGB  
**Kategorien:** gedruckt

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Obere Naturschutzbehörde nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass mit dem Vorhaben eine Inanspruchnahme hochwertigen Grünlands einhergeht, das vermutlich dem Pauschenschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegt. Voraussetzung für das weitere Verfahren ist damit eine detaillierte Kartierung und Bewertung der betroffenen Biotope, die auch belastbare Aussagen zum aktuellen Erhaltungszustand gem. des „Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen“ des BfN ([Bewertung des Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland \(bfm.de\)](#)) beinhaltet.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei einer Betroffenheit entsprechenden Grünlands, das den Erhaltungszustand A aufweist, regelmäßig eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich wäre, da der Biotopverlust in der Regel nicht ausgleichbar ist und die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG somit nicht gegeben sind. Ob ein Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG im konkreten Fall zugelassen werden kann, ist zunächst mit der hier zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären. Sofern die Möglichkeit eines gleichartigen Ausgleichs nicht gegeben ist und dieses im Bauleitplanverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt wurde, verbleibt nur der Weg einer Befreiung, welche grundsätzlich bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

Aufgrund des sehr hohen ökologischen Wertes, der Seltenheit und des stetigen Rückgangs entsprechenden Grünlands ist eine Befreiung allerdings an sehr hohe Anforderungen geknüpft und kann in der Regel nicht in Aussicht gestellt werden. Neben der Darlegung der Alternativlosigkeit und der Erforderlichkeit der Planung empfehlen wir , erforderliche Kompensationsmaßnahmen in einem ggf. durchzuführenden Befreiungsverfahren rechtzeitig mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen. Das überwiegende öffentliche Interesse oder eine unzumutbare Belastung sind nachzuweisen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Obere Naturschutzbehörde

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz

[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

Referat 9.63-P

Auskunft erteilt:

im Hause

Zimmer:

Telefon:

0261 108-

**6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Vierwindenhöhe“  
der Stadt Bendorf;  
Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlass der Planung ist die Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe, 2. Änderung“ an zeitgemäße Wohnansprüche. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans soll Wohnraum geschaffen und gleichzeitig ein Einfügen in das vorhandene Stadtbild gewährleistet werden. Aus Sicht der Raumordnung ist aber besonders die Erweiterung zu berücksichtigungswürdig.

Das Vorhaben liegt gemäß RROP 2017 im Vorbehaltsgebiet „Besondere Klimafunktion“. Die Belange der Raumordnung sind in den Planunterlagen dargestellt und abgearbeitet. Zudem grenzt das Plangebiet an Vorbehaltsflächen Forstwirtschaft, Vorbehaltsflächen regionaler Grünzug und den Vorrang Grundwasserschutz. Da diese Gebiete außerhalb des Plangebietes liegen, sehen wir hier keine Bedenken, bitten aber darum im weiteren Verfahren die entsprechenden Fachstellen (Forstverwaltung, Untere Naturschutzbehörde sowie die Wasserwirtschaft der SGD Nord) zu beteiligen, soweit dies nicht schon erfolgt ist.

Bezüglich der landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung sind in den Unterlagen die Burg und das Schloss Sayn, die Abtei Sayn und die Sayner Hütte genannt. Zudem gibt es in diesen Bereichen zwei Denkmalzonen (Sayner Hütte, RVO Nr. 29/2004 vom 05.11.2004 sowie Altsayn). Für ganz Altsayn gibt es darüber hinaus eine Gestaltungssatzung sowie ein Dorferneuerungskonzept. Das Plangebiet liegt außerhalb der zuvor genannten Bereiche und zudem in räumlicher Entfernung (ca. 2,6 km zu Altsayn und zu berücksichtigender Topografie). Die Festung Ehrenbreitstein liegt ca. 5 km vom Plangebiet entfernt in direkter Sichtachse.

Bezüglich der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bendorf haben wir – insbesondere in Bezug auf die Erweiterung - Bedenken. Für den südöstlichen Bereich (siehe Seite 8f der Begründung) sieht der Flächennutzungsplan Landwirtschaftliche Grünfläche, Dauergrünland, vor, was nicht der Festlegung als öffentlich Grünfläche in diesem Verfahren entspricht. Wir empfehlen die Erweiterung aus dem Verfahren zu nehmen. Sollte die Fläche im Verfahren weiter enthalten sein, wäre eine Landesplanerische Stellungnahme zur Änderung des FNP erforderlich.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Mit freundlichen Grüßen



# ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Fassbender Weber Ingenieure  
Brohlstr. 10  
56656 Brohl-Lützing

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

12.01.2024

**Mein Aktenzeichen** Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 28.11.2023  
3240-0760-17/V5

**Telefon**

## 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Vierwindenhöhe" der Stadt Bendorf

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 vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Vierwindenhöhe" von den Bergwerksfeldern "Werner" (Eisen) und Werner I" (Kupfer, Schwefelkies) überdeckt wird. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird durch die Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Bereich des auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Thüringen". 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 stillgelegten Bergwerk "Werner" erfolgte ehemals an mehreren Betriebspunkten umfangreicher untertägiger Abbau von Roherzen. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

**Bankverbindung:** Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
USt.-IdNr. DE355604202





Wir machen zudem darauf aufmerksam, dass sich unmittelbar südöstlich des Plangebiets ein Steinbruch befindet.

In dem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt, somit liegen unserer Behörde hierzu keine Unterlagen vor. Die Gewinnung von Steine und Erden steht unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

#### Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentume haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Firma \_\_\_\_\_ in Verbindung zu setzen.

#### **Boden und Baugrund – allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die



Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.4 werden fachlich bestätigt.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Geologiedatengesetz (GeoldG)**

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.

---

**Von:**

**Gesendet:**

Freitag, 1. Dezember 2023 08:32

**An:**

**Betreff:**

AW: Bauleitplanung Stadt Bendorf, BP Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung, §4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung Stadt Bendorf, BP Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung, §4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 29.11.2023

Sehr geehrte Frau

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Erdgeschichtliche Denkmalpflege  
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz

[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz  
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

**Direktion  
Landesarchäologie  
Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675 3000

Fassbender Weber Ingenieure  
Brohlstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2017_0324.4	28.11.2023			12.12.2023

Gemarkung **Bendorf**  
Projekt **Bebauungsplan "Vierwindenhöhe"**

hier: **6. Änderung**  
**Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**  
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**  
Nördlich benachbart ist uns frühgeschichtlicher Bergbau sowie Reste von neuzeitlichen Verhüttungsanlagen bekannt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im überplanten Gelände weitere Spuren von Bergbau sowie dazugehörige Siedlungsspuren befinden. Wir möchten den Sachstand im Rahmen von Erdarbeiten überprüfen. Die Forderung nach frühzeitiger Bekanntgabe von Erdarbeiten ist durch die Textfestsetzung, Abschnitt 4.3, Seite 9, berücksichtigt.

**Überwindung / Forderung:**

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

**Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte ([erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de)) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege ([landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de)) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Email: [weber@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:weber@fassbender-weber-ingenieure.de)

Fassbender Weber  
Ingenieure PartGmbH  
Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Postanschrift:

Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon:

Telefax:

e-mail:

Internet: [www.lwk-rlp.de](http://www.lwk-rlp.de)

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
.....	14-04.03			21.12.2023
Ihr Schreiben vom				
28.11.2023				

## **Bauleitplanung der Stadt Bendorf Aufstellung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung“**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung“ der Stadt Bendorf beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Ziel der Planung ist die Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Plangebietes an zeitgemäße Wohnansprüche. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes befindet sich unseres Erachtens bereits fast vollständig innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vierwindenhöhe 2. Änderung“. Somit werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die aktuelle Bauleitplanung der Stadt Bendorf vorgetragen.

Sollten im weiteren Verfahren externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden bitten wir um Berücksichtigung agrarstruktureller Belange.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ferner ist die Landeskompensationsverordnung (LKompVO) zu beachten, welche die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange fordert. Da agrarstrukturelle Belange betroffen sein können, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass gemäß § 4 Absatz 1 LKompVO die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz frühzeitig in die Planung einzubinden ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Westerwald-Verein e.V. · Koblenzer Straße 17 · 56410 Montabaur

Faßbender Weber Ingenieure  
56656 Brohl-Lützing

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	Datum
	28.11.23			08.12.23

## **Stadt Bendorf: 6.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ Stellungnahme auf Grundlage von §4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Westerwald-Vereins keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben werden.

Wir bitten jedoch, dass im Bebauungsplan für die Neubauten eine Solarmindestfläche von 35% der dafür nutzbaren Dachfläche festgesetzt wird.

Diese Forderung erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, da wir erkennen, dass die Ziele zur Gewinnung regenerativer Energien aktuell nicht erreicht werden. Als anerkannter Naturschutzverband legen wir Wert darauf, dass gerade für Photovoltaik statt Offenland eher Gebäudeflächen genutzt werden.

Wenn schon Flächen für Neubauten versiegelt werden, so sollte hier zumindest auf Teilflächen eine Doppelnutzung zur Gewinnung regenerativer Energien erfolgen. Dies bietet sich gerade bei dieser Exposition des Plangebietes an.

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur  
Geschäftsführer: Aloisius Noll, Koblenzer Straße 17, 56410 Montabaur · Telefon (0 26 02) 9 49 66 90 · Fax (0 26 02) 9 49 66 91  
e-mail: [info@westerwaldverein.de](mailto:info@westerwaldverein.de)  
Internet: [www.westerwaldverein.de](http://www.westerwaldverein.de)  
USt-Id Nr. DE 14 93 42 384

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1030 0000 5166 66, BIC: MALADE51AKI

mit freundlichen Grüßen

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz