

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: 002-0024-2024 Status: öffentlich Datum: 22.05.2024
<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hahnsfeld II"; Beratung und Beschlussfassung über die während der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen</b>	
Eingereicht durch:	Fachbereich 3 Planen, Bauen, Wirtschaftsförderung
Sachbearbeitung:	Axel Wilhelm

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	O/N
Gemeinderat der Ortsgemeinde Altdiez (Entscheidung)	Ö

### Vorbemerkung:

Wir bitten um Beachtung des § 22 GemO (Sonderinteresse). Auszuschließende Ratsmitglieder müssen bei öffentlicher Sitzung den Sitzungstisch verlassen und können sich in dem für Zuhörer vorgesehenen Teil des Sitzungssaales aufhalten. Diese Regelung gilt nicht nur bei der eigentlichen Beschlussfassung, sondern ausdrücklich bereits bei der vorhergehenden Beratung.

### Sachverhalt:

Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren wurde zwischenzeitlich die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind nebst Würdigung und Beschlussvorschlägen in der Anlage beigefügt. Der Gemeinderat muss nunmehr hierüber im Einzelnen beraten und beschließen.

Da aus den Stellungnahmen bzw. der entsprechenden Abwägung heraus materielle Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich werden, muss anschließend ein ergänzendes Verfahren durchgeführt werden.

### Beschlussvorschlag:

Die jeweiligen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Ausarbeitung zu entnehmen, auf die verwiesen wird. Wir bitten, dort die jeweiligen Abstimmungsergebnisse einzutragen und dem Protokoll beizufügen.

### Anlage/n

1 - 2917\_Abwägung\_3\_II\_4\_II (öffentlich)



# Bebauungsplan

## "Am Hahnsfeld II"



der Ortsgemeinde Altendiez

### Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Verbandsgemeinde: Diez  
Ortsgemeinde: Altendiez  
Gemarkung: Altendiez  
Flur: 2

Stand: 21.05.2024

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brühlstraße 10  
56558 Brühl-Lützing

Tel: 02653-4562-0  
Fax: 02653-4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



Büro für Landschafts- und Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm  
Jahnstraße 2  
65558 Heistenbach



<b>Ortsgemeinde:</b>	<b>Altediez</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Altediez</b>	<b>Flur:</b>	<b>2</b>

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planerfordernis</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensverlauf</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>1</b>
3.1	Private Stellungnahme vom 01.12.2023	2
3.2	Private Stellungnahme vom 03.12.2023	6
3.2.1	Straßenverlauf	6
3.2.2	Fachbeitrag Artenschutz	6
3.2.2.1	Eulen und Fledermäuse	6
3.2.2.2	Turmfalke und Rotmilan	7
3.2.2.3	Insekten	8
3.2.2.4	Haselmaus	9
3.2.2.5	Randeingrünung	9
3.2.3	Gebäudehöhe	10
3.2.4	Sonstiges	11
3.2.4.1	Entwässerung	11
3.2.4.2	Baupreise	12
3.2.4.3	Verkehrsführung	13
3.2.4.4	Familienfreundliche Planung	13
3.2.4.5	Abstellplätze für Abfallsammelbehälter	15
3.2.4.6	Grünflächen und Flächen für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser	15
<b>4</b>	<b>Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>17</b>
4.1	Syna GmbH vom 13.11.2023 und 13.10.2022	17
4.2	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.11.2023	18
4.3	Handwerkskammer Koblenz, vom 15.11.2023	20
4.4	Verbandsgemeindewerke Diez vom 31.10.2023 und 19.10.2022	20
4.5	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.11.2023 und 27.10.2022	22
4.6	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 23.11.2023	23
4.7	Landesbetrieb Mobilität Diez vom 14.11.2023 und 24.10.2022	24
4.8	Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 30.11.2023	27
4.8.1	Untere Naturschutzbehörde:	27
4.8.1.1	Randeingrünung	27
4.8.1.2	Monitoring	28
4.8.1.3	Lerchenfenster	28
4.8.1.4	Ausgleichsfläche Altediez, Flur 17, Flurstück 29 (tlw.)	28
4.8.1.5	Kompensationsverzeichnis	29
4.8.1.6	Umsetzung der Maßnahmen	29
4.8.2	Untere Straßenverkehrsbehörde	30
4.8.3	Untere Landwirtschaftsbehörde	30
4.9	Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus vom 04.12.2023	31
4.10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 04.12.2023	31
4.10.1	Schutzgebiete	32
4.10.2	Abwasserentsorgung/ Niederschlagsentwässerung	33
4.10.3	Sturzflut/ Starkregengefährdung	33
4.10.4	Bodenschutzrechtliche Belange	34
4.11	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 07.12.2023 und 19.10.2022	34

## 1 Planerfordernis

Die Ortsgemeinde Altendiez beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hahnsfeld II“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 6,27 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland. Hierfür hat die Ortsgemeinde innerhalb des Plangebietes bereits rund die Hälfte der Grundstücke erworben. Ziele der Planung sind u.a. die Erweiterung der Ortslage in Richtung Westen für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und anteilig Reihenhäusern. Dabei orientieren sich die Erschließungskonzeption und die Gebäudehöhen am natürlichen Geländeverlauf. Die Belange der Entwässerung, des Immissionsschutzes und der Kosten werden in den Planung berücksichtigt.

## 2 Verfahrensverlauf

Der Einleitungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Ortsgemeinderat am 07.02.2022 gefasst. Nach der Fassung des Aufstellungsbeschluss entschied sich die Ortsgemeinde das gesamte Plangebiet und nicht nur den südlichen Teil zu überplanen. Eine entsprechende Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses soll in der Sitzung am 07.12.2022 erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 12.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht und am 21.10.2022 mittels einer Informations- und Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 27.09.2022 wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten.

Die Würdigung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgte auf der Sitzung des Ortsgemeinderates am 07.12.2022. Nach weitestgehender Klärung der fachlichen Belange wurden die Planunterlagen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom Ortsgemeinderat am 25.09.2023 gebilligt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung führt daraufhin die förmlichen Beteiligungen durch.

## 3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.10.2023 ortsüblich im Amtsblatt Diez bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung und Breitstellung der Planunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Diez erfolgte vom 03.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023. Es gingen zwei Stellungnahmen ein, die in der Reihenfolge der Datierung gewürdigt werden.

### 3.1 Private Stellungnahme vom 01.12.2023

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Da im Amtsblatt 43/2023 nochmal der Bebauungsplan Hahnsfeld II, Altendiez vorgestellt wurde, kann man erkennen, dass wohl die Bürgersteige vom Anwesen ..... mit eingeplant sind, da ggf. die 8417 zwecks Abbiegespur verbreitert werden muss.

Ich hatte im Juli an ....., die Bauabteilung der VG Diez und das Planungsbüro eine E-Mail geschrieben, die Ihnen auch noch vorliegen müsste.

Leider habe ich von dem Planungsbüro nie eine Antwort bekommen und auch sonst tat sich nicht viel.

Ich hatte Ihnen geschrieben, dass man als Anwohner die Sache wohl etwas anders betrachtet, wie ein Planer von außerhalb oder auch Altendiezer die nicht in diesem Bereich wohnen.

Ich bin nach wie vor der Meinung, dass es im Bezug auf Lärmbelästigung, Geschwindigkeit und Sicherheit sinnvoller wäre die Zufahrt in Richtung Hirschberg zu verlegen (Kreisel). Als Anlage erhalten Sie nochmal das Schreiben an Herrn Schuler und an das Planungsbüro, in denen ich/ wir die Bedenken/ Anregungen/ Vorschläge näher beschrieben haben.“

„Hallo Herr .....,

erstmal vielen Dank für das freundliche, informative Telefonat zwischen Ihnen und mir heute Morgen.

Aufgrund dieses Telefonates, wende ich mich gerne nochmal per Mail (wie von Ihnen angeboten) an Sie als „Planungsbeauftragten“.

Als Eigentümer des Hauses Holzappeler Str. 52 (.....), habe ich mich aufgrund des Schreibens, der VG-Verwaltung (Kündigung der Nutzung der Parzelle vor dem Haus), p. Mails an die Gemeinde gewendet und meine Bedenken/Anregungen geäußert.

Wir haben damals den Nutzungsvertrag unterschrieben, die Mauer gebaut, bepflanzt (schöne Optik für Vorbeifahrende) und uns auch um die Ecke vor dem Schild „Willkommen im Bimbos Land“ gekümmert bis heute, aber da ahnte man noch nicht, wie es einmal kommen würde.

Sollte der Streifen wegfallen, wäre es für uns nicht so schön und wir hätten auch ein Problem mit den Stellplätzen vor dem Haus (ich hoffe, dass die anderen beteiligten Grundstücke gleichbehandelt werden).

Der wesentlichere Punkt ist aber unser Bedenken, das durch die neue Zufahrt zum Baugebiet, eine weitere Gefährdung und Belästigung entsteht, wenn die Zufahrt Hahnsfeld erweitert, wird und dann wieder dicht am Grundstück vorbeiführt.

Wir hatten schon öfter den Fall, dass unser Zaun durch Fahrzeuge (auch LKW) beschädigt wurde und schon mal auf eine Länge von ca. 10m komplett eingedrückt wurde. Glück war bisher, das kein Fahrzeug auf unsere Terrasse gestürzt ist, da diese 2m unter Straßenniveau liegt.

Daraufhin wurde damals nach meinem Vorsprechen durch Herrn ..... ein Schild aufgestellt, Sackgasse, keine Wendemöglichkeit (siehe die Probleme aktuell z.B. bei Müllabfuhr, wenn diese Rückwärts hochfahren muss, da muss man auf den Fahrer hoffen).

Ich denke, wenn man die Zufahrt weiter in Richtung Hirschberg verlegen würde, hätte dies auch diverse Vorteile (wünschenswert > 6-8m).

Der Verkehr, egal ob Pkw oder Motorräder, müsste dann früher abbremsen bzw. später beschleunigen und könnte nicht mehr so in den Ort reinrasen bzw. aus dem Ort raus

beschleunigen, wie dies aktuell oft der Fall ist (auffahren auf B 417 teilweise schwierig, da Fahrzeuge zu schnell).

Ferner würde die Lärmbelästigung auch abnehmen bzw. durch Beschleunigen später einsetzen. Leider kann man die Geschwindigkeiten nicht nachweisen, da Ordnungsamt dort nicht blitzen darf.

Generell haben wir nichts gegen das Baugebiet, aber wir denken das der „Altbestand“ auch berücksichtigt bzw. geschützt werden sollte (Verbreitung 8417, neue Zufahrt).

Gerne können wir uns auch mal vor Ort treffen oder Sie können sich für Rückfragen bei mir melden (.....).

{In Staffel z.B. wurde die Hauptzufahrt zum Baugebiet ca. 30m. vom Altbestand angelegt}

Dies waren meine/ unsere Bedenken, Anregungen.

In der Hoffnung, sobald Ihnen, Herr ..... (wie besprochen) weitere Informationen vorliegen, diese von Ihnen zu bekommen (ggf. auch Planzeichnung der Zufahrt) verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

.....

(Wir hoffen, dass die Bedenken und/oder Anregungen für die neue Zufahrt ins Baugebiet noch in die Planung mit einfließen können, bzw. berücksichtigt werden und „Gehör“ finden)“

„Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrtes Planungsteam.

Sorry dass wir Sie direkt anschreiben.

Wir wissen, dass die Planungen für o.a Objekt in vollem Gange sind, aber als betroffene Bürger und Außenstehende, mit einem etwas anderen Blick auf die Sache, möchten wir uns dennoch mal zum jetzigen Zeitpunkt kurz äußern.

Bisher verläuft die Zufahrt zu dem einzelnen Haus im Hahnsfeld , mit ca. 40 cm Abstand an unserem Zaun entlang. Dieser wurde schon öfter schwer beschädigt bzw. auch schon mal auf eine Länge von 10m komplett plattgemacht. Wir hatten bisher Glück, das noch kein Fahrzeug auf unsere Terrasse (2m unter jetzigem Straßenniveau) gestürzt ist, wobei schon einmal die Räder überstanden (im Winter noch schwieriger). Daraufhin wurde wenigstens nach Vorsprache beim damaligen Bürgermeister ein Schild: Sackgasse, keine Wendemöglichkeit aufgestellt, fand aber keine Beachtung) .

Ferner wurden die großen Basaltsteine (vor dem Gemeindegchild) schon durch LKW öfter verschoben.

Nach unserem jetzigen Kenntnisstand, fordert der LBM lt. Gemeinde, von Hirschberg kommend, eine Abbiegespur (Linksabbieger) ins Baugebiet (neue Zufahrt ca. 4m von unserer Grenze entfernt, nach oben hin dichter ans Grundstück, also wieder die o.a. Probleme). Vom LBM erhielt ich die Auskunft, dass der LBM nix mit der Planung zu tun hat, sondern nur Ihren Plänen zustimmt oder nicht.

Wir gehen davon aus, dass die Linksabbieger aber nur einen geringen Anteil stellen, und die meisten Abbieger ins Baugebiet aus dem Ort kommen, und Rechtsabbieger sind.

Leider mussten wir erfahren, dass wahrscheinlich unsere Mauer und die angelegten Pflanzen, für die wir für die Fläche eine Nutzungsgenehmigung haben (wurde mittlerweile vorsorglich gekündigt) entfernt werden müssen. Dies wäre sehr schade, da die Einfahrt in den Ort etwas Gepflegtes verlieren würde und da wir uns auch um die Pflanzung der Ecke vor dem „Gemeindegchild“ gekümmert haben, damit es ordentlich aussieht. Ferner würde es mit den Stellplätzen

vorm Haus knapp (Verbreiterung der 8417) und man müsste die Befürchtung haben, dass man dann öfters „Besuch“ durch Fahrzeuge hat, da die 8417 wohl breiter wird und die schützende Mauer wegfällt und die Fahrzeuge ca. im dichten am Haus vorbeifahren würden

Sollten die Häuser 48, 48a und 50 einen neuen Nutzungsvertrag bekommen und wir müssten unseren Teil zurückbauen, würden wir das schon sehr ungerecht bzw. diskriminierend/nicht gleichberechtigt finden.

Ich verstehe daher nicht, dass man die Zufahrt nicht ein paar Meter weiter vom Ort Richtung Hirschberg plant, da dort links und rechts der B 417 nur landwirtschaftliche Flächen (Landwirte dagegen ??) sind. Ferner würde der mit Mühe und Aufwand gepflegte „Altbestand“ geschützt werden (wird von jedem begeistert gelobt).

Eine Verlegung hätte in unseren Augen auch noch den großen Vorteil, dass der Verkehr früher abbremsen bzw. später beschleunigen würde (weniger Lärm) da die lange Gerade von Hirschberg kommend bzw. in der Gegenrichtung früher den Verkehr „beeinflussen“ würde.

Es würde den Anwohner auch ein leichteres Auffahren auf die B 417 von den vorhandenen Grundstücken ermöglichen (grad heute wieder rückwärts vom Grundstück auf 8417 und schon stand ein Auto vom Hirschberg kommend hinter mir, war wohl zu schnell), da der Verkehr langsamer wäre und wahrscheinlich auch Tieren und ältere Bürger eher eine Chance zum Überqueren der Straße hätten.

Wir können leider die Geschwindigkeiten nicht nachweisen (Ordnungsamt darf dort nicht blitzen), aber wir gehen davon aus, dass mindestens ein Viertel des Verkehrs zu schnell ist. Man hört schon die Fahrzeuge (auch nachts) frühzeitig beschleunigen (ab dem Küppel bzw. Gegenrichtung ab Haus Nr. 48/48a bzw. spät (wenn schon im Ort) abbremsen. Im Sommer ist es extremer durch die vielen Motorradfahrer.

Wir hoffen, dass unsere Mail noch etwas Berücksichtigung finden kann, bzw. die Anregungen mit in Betracht gezogen werden.

Man hätte ja vielleicht auch mal einen Termin mit den betroffenen Anwohner und Ihrem Büro vor Ort vereinbaren können (z.B. gerade bei uns, da wir von 3 Seiten betroffen sind, aber gut). Wir haben generell nichts gegen das Baugebiet, aber man sollte den „Altbestand“ auch berücksichtigen.“

### **Würdigung:**

Nach der Kontaktaufnahme des Eigentümers mit der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgte innerhalb von einer Woche ein Ortstermin, wobei dem Eigentümer anhand der Planunterlagen von der Verwaltung erläutert wurde, dass die Zufahrt ins Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche von dem betroffenen Grundstück getrennt wird. Damit war keine gesonderte Rückmeldung mehr erforderlich, zumal jegliche Kommunikation zwischen Beauftragten der Ortsgemeinde und Privatpersonen stets über die Verwaltung erfolgt.

Eine Verlegung der Einmündung ist nicht möglich, weil die Zu-/Ausfahrt des Neubaugebietes innerhalb Ortsdurchfahrt angelegt werden muss bzw. zumindest diese noch tangiert. Außerhalb der Ortsdurchfahrt, d.h. in Richtung Hirschberg steht keine Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße in Aussicht.

Die Grünfläche verfügt an der schmalsten Stelle über eine Breite von gut 5 m auf die nordwestliche Ecke des Grundstücks bezogen. In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die Flächen für den neu anzulegenden Linksabbiegetreifen unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse, aber ohne Pachtverträge, als überörtliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die festgesetzten Breiten bzw. die Inanspruchnahme der Pachtflächen erfolgt vor dem Hintergrund

der technisch erforderlichen Mindestbreite. Dabei konnte diese Mindestbreite bereits gegenüber den ursprünglichen Anforderungen des Landesbetriebs Mobilität reduziert werden. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse ein Linksabbiegetyp geringer angewendet werden kann, als wenn nur die Klassifizierung der Bundesstraße berücksichtigt worden wäre. Damit konnte die Inanspruchnahme von privaten Eigentumsflächen vermieden und die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen mit Pachtverhältnissen minimiert werden.

Nicht aus der Planzeichnung des Bebauungsplans geht hervor, dass zwischen der Einfahrt und dem Grünstreifen und dann erst dem betroffenen Grundstück noch der Gehweg mit einer Breite von 1,50 m zu liegen kommt. Damit beträgt der Abstand zwischen der künftigen Fahrbahn der neuen Erschließungsstraße und dem Grundstück an der schmalsten Stelle über 6,50 m.

Über die reinen Abstände hinaus wird die Ausgestaltung der Einmündung auf der Grundlage einer mit dem Landesbetrieb abgestimmten Planung nun auch die für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt sein. Es kommt demnach künftig, nach dem Ausbau der Einmündung, nicht mehr auf eine besondere Geschicklichkeit der Fahrer an.

Insgesamt wird sich die Situation in drei Punkten für die Anwohner verbessern:

- Abstand der Erschließungsstraße zum Grundstück durch einen öffentlichen Grünstreifen anstatt direkter Lage des Wirtschaftsweges am Grundstück.
- Zusätzlicher Abstand der Fahrbahn zum Grundstück durch zwischenliegenden geplanten Gehweg.
- Verkehrsgerechter richtlinienkonformer Ausbau der Einmündung auf der Grundlage der Radien/Schleppkurven eines 3-achsigen Müllfahrzeuges.

Dem steht als Nachteil der Rückbau der Einfriedungen auf dem angepachteten Gelände und der Verkehr gegenüber.

Mit der Planung des Linksabbiegestreifens wird unter den gegebenen örtlichen Verhältnissen und den technischen und rechtlichen Anforderungen an die Ausgestaltung und die Lage der Zu-/Abfahrt in das Neubaugebiet größtmögliche Rücksicht auf die unmittelbar betroffenen Anlieger genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Anlieger der Bundesstraße wurden bereits so weit wie möglich berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen nicht an der Abstimmung teil genommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

## 3.2 Private Stellungnahme vom 03.12.2023

### Inhalt der Stellungnahme:

„hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez ein aus folgenden Gründen:

- A. Verlauf der Straße Hahnsfeld (Planstraße A)
- B. Lücken in der Untersuchung Artenschutzbeitrag
- C. Zugelassene Gebäudehöhe
- D. Sonstige“

### 3.2.1 Straßenverlauf

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Zu A.

Aus dem Plan ist für einen Laien nicht ersichtlich, ob sich beim Verlauf der o.g. Straße an den bestehenden Grundstücksgrenzen des Bestandsgebäudes orientiert wurde. Sofern dies nicht der Fall sein sollte, und Teile des Grundstücks für den Straßenbau hinzugezogen werden sollen, widersprechen wir an dieser Stelle.“

#### Würdigung:

Die Planung richtet sich nach den bestehenden Grundstücksgrenzen. Für den oberirdischen Verlauf der neuen Erschließungsstraße wird das bebaute Bestandsgrundstück innerhalb Plangebietes nicht beansprucht. Hierzu ist kein Beschluss erforderlich.

### 3.2.2 Fachbeitrag Artenschutz

#### 3.2.2.1 Eulen und Fledermäuse

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Begründung zu B.

Keine Dämmerungs-/Nachtbegehung führt zu fehlenden Einschätzungen/ ggf. Fehleinschätzungen

- In der Liste der festgestellten Vogelarten **fehlt die Eule** komplett, was bei den Uhrzeiten der Begehungstermine (ausschließlich vormittags) nicht verwunderlich ist.
- Ab Start Dämmerung (und damit außerhalb der Begehungstermine) ist ein lebhaftes Aufkommen von **Fledermäusen** zu beobachten. Bezüglich des Vorkommens von **Fledermäusen** werden Vermutungen zwar angestellt und auf Basis von Vermutungen Maßnahmen abgeleitet. Es stellt sich jedoch die Frage, ob die Maßnahmen, die auf Basis von Vermutungen abgeleitet wurden, dieselben sind, wie diejenigen, welche auf der Basis von tatsächlichen Beobachtungen abgeleitet werden, insbesondere, ob das Anlegen von sechs Fledermausquartieren ausreichend ist.“

#### Würdigung:

Aufgrund fehlender geeigneter Brutplätze für die fünf regelmäßig im Rhein-Lahn-Kreis vorkommenden Eulenarten *Waldohreule*, *Schleiereule*, *Waldkauz*, *Steinkauz* und *Uhu* ergab sich kein

Erfordernis für Nacht- bzw. Dämmerungsbegehungen. Der Waldkauz ist auf alten Baumbestand mit großen Höhlen angewiesen, während die Waldohreule bevorzugt in verlassenen Baumnestern anderer Vogelarten brütet. Der Steinkauz besiedelt hauptsächlich alte Streuobstwiesen mit Höhlenbäumen oder künstlichen Nisthilfen. Der kleine Streuobstwiesenrest am südöstlichen Rand des Plangebietes wurde erfolglos nach möglichen Brutplätzen sowie Gewöllen abgesucht. Schleiereulen brüten bevorzugt in Gebäuden wie Scheunen und Kirchen, während der Uhu hauptsächlich Felsen besiedelt. Als Nahrungshabitat für eventuell in der Nähe vorkommende Eulenarten eignet sich das Plangebiet allenfalls mäßig, da intensiv genutzte Ackerflächen meist nur wenig Nahrung bieten. Außerdem sind z.B. Mäuse aufgrund der dichten und hohen Vegetation im Sommerhalbjahr für Beutegreifer kaum zu erreichen. Das nur etwas 300-400 m entfernte, teils extensiv genutzte Grünland dürfte sich deutlich besser als Nahrungshabitat eignen.

Auch bei einer gelegentlichen Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat für Eulenarten würden sich bei einer Bebauung des Areals keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ableiten lassen.

Da die im Plangebiet dominierenden strukturarmen Ackerflächen für Arten der Fledermausfauna nicht attraktiv sind und auch keine Quartiermöglichkeiten enthalten, wurde von systematischen Erfassungen zur Fledermausfauna abgesehen. Wie im „Fachbeitrag Artenschutz“ ausgeführt, wird aber davon ausgegangen, dass zumindest die kleine Obstwiese und die Gartenfläche regelmäßig von insektenjagenden Fledermausindividuen als Teilbereiche größerer Jagdhabitate frequentiert werden.

Bei den Obstbäumen der kleinen Obstwiese sowie bei den älteren Bäumen innerhalb der Gartenfläche sind vereinzelt Kleinstrukturen (kleine Höhlungen, abstehende Rinde, Totholzäste) vorhanden; Vorkommen von zumindest Sommerquartieren von Fledermäusen sind somit nicht gänzlich auszuschließen. Winterquartiere sind aufgrund des Fehlens ausreichend großer Höhlungen nicht zu erwarten.

Zudem sind Vorkommen von Einzel-/Zwischenquartieren von Fledermäusen bei dem Gebäudebestand nicht gänzlich auszuschließen.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Fledermausfauna sollen künstliche Fledermausquartiere (Fledermaushöhlen) im näheren Umfeld des geplanten Wohngebiets angebracht werden. Bezüglich der Maßnahme für Fledermäuse wird zudem ein naturschutzfachliches Monitoring durchgeführt werden, siehe Würdigung zur Stellungnahme der UNB. Somit kann die Maßnahme ggf. noch modifiziert bzw. erweitert werden.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich bei Durchführung von faunistischen Erhebungen zur Fledermausfauna ein anderes Maßnahmenkonzept ergeben hätte.

### 3.2.2.2 Turmfalke und Rotmilan

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Schlussfolgerung, dass es sich um kein essentielles Teilhabitat handelt basiert auf lückenhaften Daten

- Der **Turmfalke** zieht bereits seit Jahren seine Jungen im Planungsgebiet auf (vermutlich nistet er auch in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet).
- Ein Nest des **Roten Milans** findet sich in der Nähe des Planungsgebietes, im Planungsgebiet selbst sind in der Regel 3 Exemplare (ein Elternpaar mit Jungvogel), teilweise auch mehr Exemplare - sowohl rastend als auch bei der Jagd - zu beobachten.

Dies ist in der Würdigung nicht berücksichtigt.“

**Würdigung:**

Der in der Region relativ häufig vorkommende Turmfalke wurde im Zuge der faunistischen Erhebungen erfasst und als Nahrungsgast eingestuft. Der Brutplatz befindet sich außerhalb des Plangebiets. Im Rahmen des „Fachbeitrags Artenschutz“ werden etwaige artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich des Turmfalken abgeprüft. Aufgrund des verbleibenden Nahrungsangebots in der umliegenden Kulturlandschaft und der Gesamtgröße der Jagdhabitats ist davon auszugehen, dass es sich bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht um ein essenzielles Teilhabitat der Population handelt. Sie fallen nicht unter den Begriff `Fortpflanzungs- und Ruhestätten` im Sinne des Naturschutzgesetzes. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Auch der Rotmilan wurde bei den faunistischen Begehungen kartiert und als Nahrungsgast eingestuft. Zur Anlage von Horstplätzen (Lebensstätten) ist das Plangebiet nicht geeignet. Im „Fachbeitrag Artenschutz“ werden etwaige artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich des Rotmilans abgeprüft. Angesichts des verbleibenden Nahrungsangebots in der umliegenden Kulturlandschaft und der Gesamtgröße der Jagdhabitats der Art ist davon auszugehen, dass es sich bei den betroffenen Offenlandflächen nicht um ein essenzielles Teilhabitat einer Population handelt. Sie fallen nicht unter den Begriff `Fortpflanzungs- und Ruhestätten` im Sinne des Naturschutzrechts. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

**3.2.2.3 Insekten****Inhalt der Stellungnahme:****„Keine Erfassung von Insekten“**

Die Anmerkung "Für europarechtlich geschützte Insektenarten (z.B. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) fehlen im Plangebiet die grundlegenden Habitatvoraussetzungen, so dass nicht mit Vorkommen zu rechnen ist." deutet darauf hin, dass Insekten nicht wirklich erfasst wurden. Das Auftreten schützenswerter Insekten ist jedoch nicht auszuschließen (so wurde beispielsweise der **Schwabenschwanz** im Planungsgebiet gesichtet<sup>1</sup>). Zudem wird vollkommen ausgeblendet, dass die vorhandene Insektenfauna, ob aus besonders schützenswerten Arten bestehend oder nicht, die wesentliche Nahrungsgrundlage für die festgestellten Brutvogelarten und Nahrungsgäste darstellt."

**Würdigung:**

Eine systematische Erfassung zur Insektenfauna wurde nicht durchgeführt. Wie im „Fachbeitrag Artenschutz“ erläutert, fehlen für europarechtlich geschützte Insektenarten

(z.B. *Wiesenknopf-Ameisenbläulinge*) in dem ackerbaulich geprägten Plangebiet die grundlegenden Habitatvoraussetzungen, so dass nicht mit Vorkommen zu rechnen ist.

---

<sup>1</sup> Das eventuelle Auftreten zahlreicher schützenswerter Kleininsekten aus verschiedenen Ordnungen und Familien ist nicht auszuschließen, bzw. kann nur durch sehr genaue ganzjährige Beobachtung, also auch im Herbst und im Winter, in relativ kurzen Zeitabständen festgestellt werden. Libellen entfernen sich nach dem Schlupf mitunter sehr weit vom jeweiligen Gewässer und suchen sog. Jagd- und Reifehabitats auf. Im fraglichen Bereich gibt es zwar keine Gewässer, in entsprechender Entfernung aber durchaus. Selbst die Lahn verläuft dafür noch ausreichend nahe. Inwieweit die fraglichen Flächen als solche Jagd- und Reifehabitats genutzt werden oder nicht, kann nur durch ein Monitoring in kurzen zeitlichen Abständen über mehrere Monate von etwa April bis Oktober festgestellt werden, weil sich das einzelne Exemplar nur über einen kurzen Zeitraum dort aufhält und dann wieder an das Schlupfgewässer zurückkehrt und sich die Phänologien der Arten deutlich voneinander unterscheiden. Im Frühjahr schlüpfen andere Arten als im Oktober.

Für nicht europarechtlich Insektenarten wie dem *Schwalbenschwanz* sind die artenschutzrechtlichen Verbote bei Eingriffen im Rahmen von Bauleitplanverfahren nicht wirksam (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung von artenreichem Grünland in der Gemarkung Altendiez werden Lebensraumangebote für zahlreiche Insektenarten neu geschaffen.

Für insektenfressende Vogelarten stellt das ackerbaulich geprägte Plangebiet kein essentielles Nahrungshabitat dar. Zudem wird sich gegenüber der derzeitig überwiegender intensiven Ackernutzung (mit Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) die Vielfalt an Insekten im zukünftigen Wohnbaugebiet voraussichtlich tendenziell erhöhen.

### 3.2.2.4 Haselmaus

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Annahme über die Population von Haselmäusen ist falsch

Es wird angenommen, dass die **Haselmaus** nicht vorkommt. Tatsächlich kommt sie vor. Genauso wie Haselsträucher.“

#### Würdigung:

Sollte die Haselmaus tatsächlich vorkommen, kann dies ausschließlich im privaten Garten des einzelstehenden Wohnhauses der Fall sein. Dort sind keine Baumaßnahmen geplant.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Ergänzende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

#### etwaige Anträge etc.:

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	-------------	-------------------

### 3.2.2.5 Randeingrünung

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Anmerkung: Es wird an mehreren Stellen auf die geplante Begrünung Bezug genommen. Die Begrünung am westlichen Rand wurde gestrichen. Datum des Beschlusses und Anzahl der Stimmen ist nicht zu erkennen.“

#### Würdigung:

Die Beschlusslage kann der Niederschrift entnommen werden.

### 3.2.3 Gebäudehöhe

#### Inhalt der Stellungnahme:

#### „Begründung zu C.“

Im Planungsgebiet ist bergseits eine Giebelhöhe von 10,50 m bzw. 11,0 m bzw. 11,30 m vorgesehen. Die Traufhöhe wird auf 7,50 m begrenzt.

Die unmittelbar angrenzenden Häuser Gartenstr. West, Feldstr. West und Grabenstr. West haben mehrheitlich bergseits ein Geschoss, dann kommt das Dach. Damit weisen sie eine deutlich geringere Höhe auf.

Im angrenzenden Gebiet Am Hahnsfeld I ist gem. Bebauungsplan die größte Firsthöhe (Merke Firsthöhe und nicht Traufhöhe!) über Erdgeschossfußboden auf 7,50 m festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,80 m über bergseitig angrenzendes natürliches Gelände hinausragen. Weiterhin sind laut Begründung drei Geschosse so gewählt, dass Sockelgeschoss und Kellergeschoss talseitig eine zweigeschossige und das Erdgeschoss bergseitig eine eingeschossige Bebauung in der Ansichtsfläche des Außenmauerwerkes ergibt (+Möglichkeit Dachgeschoss als Vollgeschoss).

Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ derartig abgewichen wird, zumal die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt wird.

Ebenso wenig ist vor diesem Hintergrund die Begründung nachvollziehbar, dass mit den gewählten Vorgaben ein Kompromiss zwischen Bebaubarkeit in hängigem Gelände und Bestandbebauung gefunden wurde (Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan, S. 10).

Es drängt sich vielmehr der Verdacht auf, dass es sich um eine investorenfreundliche Planung handelt, was in Widerspruch zu einer maßgeblichen Begründung des Vorhabens steht, nämlich Bauplätze für junge (ortsansässige) Familien zur Verfügung zu stellen.

Anmerkung: Baugebiete in der VG Diez im Vergleich nicht vollständig Birlenbach - Auf die Schaumburger Str. II (ebenfalls hängiges Gelände)  
Gebäudehöhe (H) als Höchstmaß

H = 8,5 m für Satteldächer und sonstige geneigte Dachformen über 16 Grad

H = 8,0 m für einseitige Pultdächer über 16 Grad

H = 7,5 m für Flachdach und flachgeneigte Dächer von 0 bis 16 Grad

Oberer Bezugspunkt ist die Obere Dachbegrenzungskante (Firstlinie bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern). Als unterer Bezugspunkt für H gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante natürliches Gelände, am tiefstem Geländepunkt gemessen.“

#### Würdigung:

Die Ortsgemeinde hat sich in mehreren Sitzungen ausführlich mit den Höhenfestsetzungen befasst. Der Vergleich mit dem angrenzenden Baugebiet ist irreführend, da die Planung hierfür über 30 Jahre alt ist. Seit diesem Zeitpunkt hat sich hinsichtlich der Anforderungen an modernes Wohnen einiges geändert:

- Größere Raumhöhen
- Höhere Anforderungen an die Dachdämmung
- Kaum noch sogenannte 1 ½-geschossige Bebauung bei Einfamilienhäusern, sondern vermehrt 2 Vollgeschosse mit flach geneigtem Dach
- Insgesamt mehr Wohnfläche (Steigerung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person zwischen 1991 und 2022 um 35,8 %)

Bei dem Baugebiet in Birfenbach ist anhand der Schnitte auf der Planurkunde gut zu erkennen, dass eine Bebauung talseits nicht mit zwei Vollgeschossen oberhalb der Straße (d.h. bei Erdgeschossniveau auf Straßenhöhe) und bergseits nicht ohne Abgrabung im Gartenbereich möglich ist. Demnach ist in Birfenbach keine Bebauung zu verwirklichen bei der der Bauherr zwei Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk errichten kann und das Erdgeschoss vor Sturzfluten bei Starkregenereignissen geschützt ist. Die Ortsgemeinde Altendiez hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit anders entschieden als die Nachbargemeinde.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der festgesetzten Gebäudehöhe wird festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 4	Ablehnungen 2	Enthaltungen
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	------------------	--------------

**3.2.4 Sonstiges**

„Zu D. Sonstige

**3.2.4.1 Entwässerung**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„Entwässerung

Das Starkregenereignis im September 2023 und Starkregen in den vorangegangenen Monaten (erstmalig im Juni 2023) drängt zu der Frage, ob die Verbandsgemeindewerke zu einer anderen Einschätzung bezügl. der Entwässerung kommen, insbesondere zum Havariefall (Stellungnahme vom 19.10.2022).

Es stellt sich zudem die Frage, ob eigentlich Transparenz bei den Betroffenen besteht, dass im Havariefall eine Entlastung der Regenrückhaltebecken über die Holzappeler Straße/ Im Hahnsfeld erfolgen würde bzw. nicht auszuschließen ist.

Die Betroffenheit der Bewohner in Nachbarschaft zum Langenbach wird gar nicht erst gewürdigt, obwohl sie mit Einleitung des Regenwassers aus dem Planungsgebiet einem deutlich höheren Risiko für überflutete Keller ausgesetzt sind.“

**Würdigung:**

Für die Umsetzung des Bebauungsplans wurde eine Fachplanung zur Entwässerung erstellt. Dem beauftragten Ingenieurbüro und den Verbandsgemeindewerken sind die Auswirkungen der letzten Starkregenereignisse bekannt. Die Fachplanung wurde bereits mit der zuständigen

Behörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorabgestimmt. Dabei wurden die entsprechenden Maßgaben und die Jährlichkeit der Regenereignisse für die Berechnung des Rückhaltevolumens festgelegt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde in Aussicht gestellt. Demnach ist hier keine Änderung der Planung erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

#### **etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

### **3.2.4.2 Baupreise**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„Wirtschaftliche Entwicklung

In Anbetracht steigender Preis und steigender Zinsen ist kritisch zu hinterfragen, ob eine erfolgreiche Vermarktung der Bauplätze realistisch ist, zumal sich derzeit (laut Homepage der VG Diez) Bauplätze in Birlenbach, Hambach, Hirschberg und Langenscheid in der Vermarktung befinden. Die Interessentenliste, auf die Bezug genommen wird, ist bereits älteren Datums und enthält keine verbindlichen Zusagen.“

#### **Würdigung:**

Die Nachfrage in Altendiez ist für die Entwicklung des Baugebietes ausreichend hoch.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

#### **etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

### 3.2.4.3 Verkehrsführung

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Verkehrsführung

- Linksabbiegerspur auf der B 417 geplant, aber keine Berücksichtigung des Linksabbiegeverkehrs aus dem Planungsgebiet. Bei gestiegenem Verkehrsaufkommen (durch die Sperrung der Ortsdurchfahrt Aull war dies deutlich spürbar) erschwertes Linksabbiegen (Richtung Diez). Zudem erfolgt die Einfahrt in den Ort teilweise mit deutlich überhöhter Geschwindigkeit.
- Geplante Stichstraßen erlauben keine Zufahrt für größere Fahrzeuge der Feuerwehr, bieten keine Parkmöglichkeiten für Besucher“

#### Würdigung:

Die Verkehrsbelastung der Bundesstraße ist mit 2.780 Kfz/24 h (Straßenverkehrszählung 2021) für eine Bundesstraße äußerst gering. Bei einer derartigen Verkehrsbelastung ist keine Einfädelspur erforderlich. Deutlich stärker befahrene klassifizierte Straße (z.B. rund das 4 bis 5-fache) verfügen für links auf die klassifizierte Straße einbiegende Fahrzeuge nicht über eine separate Einfädelspur.

Die Stichstraßen sind mit einer Breite von 5,0 m so dimensioniert, dass die Erreichbarkeit für Feuerwehr gegeben ist. In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass pro Wohneinheit mindestens 2 frei anfahrbare Stellplätze anzulegen sind. So kann bspw. der Stellplatz vor der Garage von Besuchern genutzt werden. Ansonsten besteht die Möglichkeit in den 6,0 m breiten Straße zu parken. Der Fußweg ist zumutbar.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

#### etwaige Anträge etc.:

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

### 3.2.4.4 Familienfreundliche Planung

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Keine kinderfreundliche Planung

Tragendes Element der Begründung für den Ausweis des Baugebietes sind die jungen bauwillige Familien. Dennoch sind im Planungsgebiet weder ein Kinderspielplatz oder Spielstraßen vorgesehen. Auch Grünflächen sind nicht eingeplant.

**Würdigung zu Grünflächen:**

Eine familienfreundliche Planung zeichnet sich durch bezahlbare Grundstücke aus. Je höher der Anteil an öffentlichen Flächen (z.B. Grünflächen, Spielplatz) ist, desto teurer werden die Grundstücke pro Quadratmeter. Deshalb entschied der Ortsgemeinderat in den Entwurf zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit keinen Spielplatz aufzunehmen. Mit der Lage am Ortsrand sei ein Spielen in der Natur gut möglich und der nächstgelegene Spielplatz befinde sich in fußläufiger Entfernung. Zwischenzeitlich haben sich die Grundlagen der Planung allerdings dahingehend verändert, dass die vom Landesamt für Geologie und Bergbau im frühzeitigen Beteiligungsverfahren verbal beschriebene Lage von Tagesöffnungen aus Altbergbau durch entsprechende Untersuchungen konkretisiert werden konnten (siehe auch Stellungnahmen und Würdigungen unter 4.11 am Ende dieses Dokumentes). Daher bietet es sich an, in dem Bereich, der ggfls. nicht für die Lasten einer Bebauung geeignet ist, einen Spielplatz anzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In die Planung wird ein Kinderspielplatz aufgenommen.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

**Würdigung zu „Spielstraßen“:**

In den Stichstraßen ist die Anordnung eines verkehrsberuhigten Abschnittes möglich, auch ohne dass der Bebauungsplan dies zwingend vorgibt. Darüber kann die Ortsgemeinde unter Berücksichtigung beitragsrechtlicher Auswirkungen zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

### 3.2.4.5 Abstellplätze für Abfallsammelbehälter

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Bedenken wegen Ratten“

Bei den Stichstraßen sind Sammelplätze für Mülltonnen vorgesehen. Wer hält die Sammelplätze für die Mülltonnen sauber? Bei mangelnder Sauberkeit besteht die Gefahr der Ansiedlung von Ratten.“

#### Würdigung:

Die Abstellflächen für Abfallsammelbehälter dienen lediglich dem Abstellen am Abholtag und nicht auf Dauer. D.h. die geschlossenen Tonnen werden am Abstelltag bzw. am Abend zuvor bereitgestellt und nach Abholung wieder zum Hausgrundstück geholt. Diese Prozedur ist in vielen Gemeinden eingespielt und unproblematisch. Die Bedenken wegen Verunreinigungen sind unbegründet.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

#### etwaige Anträge etc.:

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	-------------	-------------------

### 3.2.4.6 Grünflächen und Flächen für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Keine angemessene Berücksichtigung von Grünflächen und ausreichend Sickerflächen im derzeitigen Entwurf sind bis auf wenige Ecken am Rand (überwiegend Privatgrün) keine Grünflächen vorgesehen, die Streuobstwiese soll sogar komplett wegfallen (und nicht nur der Teil, welcher für das Regenrückhaltebecken benötigt wird). Es wird nicht darauf geachtet, dass die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß begrenzt wird bzw. ausreichend Sickerflächen zur Verfügung stehen. Die Nutzung von Zisternen wird lediglich empfohlen.“

#### Würdigung:

Siehe auch Würdigung zu 3.2.4.1 hinsichtlich der Dimensionierung der Flächen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Siehe auch Würdigung zu 3.2.4.4 hinsichtlich des Grünflächenanteils.

Hinsichtlich der Versiegelung wurde in den Bereichen mit weniger dichter Bebauung die Grundflächenzahl auf 0,35 reduziert, wodurch die Versiegelung reduziert wird.

Für die verbindliche Festsetzung von Zisternen mangelt es an einer Rechtsgrundlage.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

## 4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 24.10.2023
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz vom 08.11.2023
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 09.11.2023
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Trier, vom 28.11.2023 (2 Stellungnahmen)

### 4.1 Syna GmbH vom 13.11.2023 und 13.10.2022

#### Inhalt der Stellungnahme vom 13.11.2023:

„wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die obengenannte Projektierung informiert und nehmen als zuständiger Netzbetreiber des Stromversorgungsnetzes wie folgt Stellung:

Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts einzuwenden, wenn die mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Am Hahnsfeld II“ vom 13. Oktober 2022 gegebenen Anregungen weiterhin Berücksichtigung finden.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen Wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.“

#### Inhalt der Stellungnahme vom 13.10.2022:

„wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die obengenannte Änderung des Bebauungsplanes informiert und nehmen als zuständige Netzbetreiber des Stromversorgungsnetzes wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Sollte im Zuge Ihrer Maßnahme eine Umlegung, Sicherung oder Versetzung der bestehenden Versorgungseinrichtungen erforderlich sein bitten wir Sie uns frühzeitig zu Informieren damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.

Für die Stromversorgung des Bereichs wird voraussichtlich die Errichtung einer Compact-Transformatorstation mit den Gebäudeabmessungen Länge x Breite x Höhe = 3,10 m x 2,50 m x 1,90 m erforderlich, wobei eine Grundstücksgröße von ca. 6,70 m x 4,70 m (L x B) in Anspruch genommen wird. Wir bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in den für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalplänen, im Umfeld von Hahnsfeld 7, zeichnerisch und nachrichtlich vorzusehen. Die benötigte Versorgungsleitung für diese Station kann an der vorhandenen Mittelspannungsleitung in der Grubenstr. angeschlossen werden.

Für die Projektierung der Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss.

Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### **Würdigung:**

In die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde bereits aufgrund der Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ein Bereich für eine Trafostation aufgenommen. Im Übrigen wirkt sich die bisherige und die neue Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

## **4.2 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.11.2023**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de). Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekommunikationskabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen,

- daß für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, 881, ....., Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/...; eMail: .....@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik

Niederlassung Südwest, BBl, ....., Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/...; eMail: .....@telekom.de).

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit."

**Würdigung:**

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten. Sie wirkt sich nicht auf die Inhalte der Planunterlagen aus. Es handelt sich nicht um eine Privaterschließung. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

### 4.3 Handwerkskammer Koblenz, vom 15.11.2023

**Inhalt der Stellungnahme:**

„vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehend geprüft und bewertet.

Südlich des geplanten Wohngebiets ist der Friseursalon von Sonja Neidhöfer (Holzappeler Straße 39) ansässig. Wir bitten Sie dies bei den Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen und auch während der Bauphase die Zuwegung zum Friseursalon nicht zu behindern und die Einschränkungen für den laufenden Betrieb so gering wie möglich zu halten.

Ansonsten konnten wir durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen."

**Würdigung:**

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten. Sie wirkt sich nicht auf die Inhalte der Planunterlagen aus. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

### 4.4 Verbandsgemeindewerke Diez vom 31.10.2023 und 19.10.2022

**Inhalt der Stellungnahme vom 31.10.2023:**

„zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf möchten wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme, im Kontext des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, vom 19.10.2022, verweisen."

**Inhalt der Stellungnahme vom 19.10.2022:**

„zu dem vorgelegten Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung im betreffenden Plangebiet kann an die bestehenden Wasserversorgungseinrichtungen im Bereich des geplanten Neubaugebietes angeschlossen werden. Für den Brandfall wird ein Grundschutz bis 48 m<sup>3</sup>/h aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz sichergestellt. Eine evtl. darüber hinaus gehende Erfordernis kann aus dem öffentlichen

Trinkwasserleitungsnetz nicht abgedeckt werden und wäre seitens der Ortsgemeinde Altendiez sicherzustellen. Die im geplanten Neubaugebiet verlegte Falleitung sowie Entleerungsleitung vom Hochbehälter Altendiez zur Ortslage ist dinglich gesichert.

Falls eine Umliegung der Leitungen erforderlich wird, sind die Kosten hierfür von der Ortsgemeinde Altendiez zu tragen.

Das im geplanten Neubaugebiet anfallende abflusswirksame Niederschlagswasser soll an 3 im B-Plan definierten Standorten gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt über einen verrohrten Abschnitt des Langenbachs in die Lahn eingeleitet werden. Es sind zwei Einleitstellen vorgesehen. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes der GBI-KIG Kommunale Infrastruktur GmbH aus dem Jahr 2020, konnte die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden Entwässerungssystems gegenüber der Ortsgemeinde Altendiez nachgewiesen werden. Dieser Nachweis, welcher den Verbandsgemeindewerken Diez noch vorzulegen ist, wird im Rahmen unserer Genehmigungsplanung verifiziert. Aufgrund des der Ortsgemeinde Altendiez bekannten baulichen Zustandes empfiehlt das Ing.-Büro GBI-KIG, unabhängig von der Erschließung, eine Kanalsanierung durchzuführen.

Die Standorte der Rückhalteräume ergeben sich aus den topografischen Verhältnissen. Zwei Standorte befinden sich östlich des Plangebiets an der Straße „Im Hahnsfeld“.

Die Entleerung erfolgt über einen zu verlegenden Regenwasserkanal, welcher im Bereich der Obergasse 10 in den verrohrten Langenbach einleiten wird. Ein weiterer Standort ist an der Bundesstraße 8417 (Holzappler Straße) vorgesehen. Für den Entleerungskanal dieses Beckens muss der Zulaufbereich des Langenbachs fachgerecht umgestaltet werden. Hierzu wird unser Planungsbüro GBI-KIG auf die Ortsgemeinde Altendiez zukommen. Grundsätzlich werden die baulichen Anlagen mit einem Notüberlauf ausgestattet, sodass von einem schadlosen Übertreten ausgegangen werden kann. Im Havariefall ist es nicht auszuschließen, dass die Bauwerke über die Oberfläche der Straßen „Im Hahnsfeld“ sowie „Holzappler Straße“ entlastet werden. Diese dienen dann als sog. Notwasserwege. Im Zuge der Erschließungsplanung bleibt dieser Sachverhalt mit den Straßenbaulastträgern abzustimmen.

Im Rahmen von Vorabstimmungen mit der SGD Nord wurde bereits die Thematik der Außenbereichsentwässerung besprochen. Wir weisen darauf hin; dass die Planung und Genehmigung der Außenbereichsentwässerung im Zuständigkeitsbereich der Ortsgemeinde liegen. In unserer Planung werden wir einen Übergabeschacht im geplanten topografischen Tiefpunkt vorsehen. Die entstehenden Mehrkosten sind seitens der Ortsgemeinde Altendiez anteilig zu tragen.

Außenbereichswasser darf in die Rückhalteeinrichtung nicht eingeleitet werden."

### **Würdigung:**

#### **Zur Wasserversorgung:**

Die Wassermenge, die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann, ist ausreichend für die Trink- und Löschwasserversorgung. Die Planung bedurfte nach der frühzeitigen Beteiligung und auch aktuell diesbezüglich keiner Anpassung.

Hinsichtlich der Falleitung sowie Entleerungsleitung vom Hochbehälter zur Bestandsbebauung in der Ortslage, die durch das Plangebiet verläuft, wurde die Planung für die förmliche Beteiligung so geändert, dass sie vollständig innerhalb des Erschließungssystems verlaufen.

Zum Niederschlagswasser:

Die Unterlagen der Entwässerungsplanung wurden bereits mit der zuständigen Behörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorabgestimmt. Dabei wurden die entsprechenden Maßgaben und die Jährlichkeiten der Regenereignisse für die Berechnung des Rückhaltevolumens festgelegt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde in Aussicht gestellt. Demnach ist hier keine Änderung der Planung erforderlich.

Zur Außengebietsentwässerung:

Hinsichtlich der Außengebietsentwässerung wurde die örtliche Situation nach nochmaliger Inaugenscheinnahme nach der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung anders bewertet als für die Sitzung am 07.12.2022 vorgeschlagen. Gesonderte Gräben am Rand des Plangebietes oder ähnliches sind nicht erforderlich.

Insgesamt wurden die Anregungen der Verbandsgemeindewerke bereits berücksichtigt bzw. haben sich erledigt. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.5 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.11.2023 und 27.10.2022

Inhalt der Stellungnahme vom 28.11.2023:

„zu der oben benannten Bauleitplanung, nimmt der Unterzeichner wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bleiben wir bei unserer Einschätzung und Stellungnahme vom 27.10.2022. Die Schnittführung ist aus agrarstruktureller Sicht schwierig darstellbar. Wir hoffen auf eine frühzeitige Beteiligung aller Bewirtschafter.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind aus agrarstruktureller Sicht hinnehmbar und akzeptabel. Es werden ansonsten zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Bedenken geäußert.“

Inhalt der Stellungnahme vom 27.10.2022:

„zu der oben benannten Bauleitplanung „Am Hahnsfeld 2, nimmt der Unterzeichner wie folgt Stellung.

An dieser Stelle bedauern wir den grundsätzlichen Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung, wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB oder in den Planungssätzen in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB, gilt uneingeschränkt. Die Feststellung von Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt werden. Im Rahmen der Anwendung der Bodenschutzklausel müssen vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Des Weiteren ist die bauleitplanerischer Linienführung zwar nachvollziehbar, aber aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht, werden zu viele Flächen an- und/oder durchgeschnitten. In diesem Sinne wurden über einen „freiwilligen Landtausch“, diese großen,

zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen vor Jahren gebildet und einem Bewirtschafter zugesprochen. Hier muss frühzeitig, mit den Bewirtschaftern gesprochen werden, um eine Betroffenheit des Einzelnen zu mildern.“

**Würdigung:**

Die Landwirtschaftskammer verweist ausdrücklich auf ihre vorherige Stellungnahme. Da die Sachlage diesbezüglich unverändert ist, wird an dieser Stelle die Würdigung zur Sitzung am 07.12.2022 nochmals wiedergegeben.

*„Der Wohnbauflächenbedarf der Ortsgemeinde bzw. die Nachfrage lässt sich nicht über Baulücken decken, zudem stehen diese dem Markt nicht zur Verfügung.“*

*Die Abgrenzung des Bebauungsplans richtet sich nach einer wirtschaftlichen Erschließung und der Abgrenzung im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde. Die Bewirtschafter sind über die Planaufstellung hinreichend informiert.“*

Es ist **keine erneute Beschlussfassung** erforderlich.

#### **4.6 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 23.11.2023**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„nach eingehender fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung: Wie schon in unserer Stellungnahme vom 20.10.2022 ausgeführt, bedauern wir zwar aus siedlungsbehördlicher Sicht den weiteren Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, haben aber weiterhin aus fachbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen, einschließlich der nunmehr konkretisierten externen Kompensationsmaßnahmen und -flächen. Wir dürfen davon ausgehen, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe nebst den Planungen zum Baugebiet auch zu den diversen Ausgleichsmaßnahmen „hinreichend informiert“ sind, wie es in einer der Würdigungen zu den eingegangenen Stellungnahmen heißt.

Wir empfehlen in diesem Zusammenhang eine darüberhinausgehende „intensive Abstimmung“ mit den betroffenen Betrieben zur konkreten Umsetzung der einzelnen Kompensationsmaßnahmen.“

**Würdigung:**

Hinsichtlich der Lerchenfenster und der Ausgleichsfläche Gemarkung Altendiez, Flur 14, Flurstück 6 (tlw.) wurde die Lage der Ausgleichsflächen, die durchzuführenden Maßnahmen und auch die spätere Bewirtschaftung mit dem Bewirtschafter zuvor abgestimmt. Es handelt sich hier um den größten Haupterwerbslandwirt in der Ortsgemeinde. Dieser hat auch das Ausgleichsflächenkonzept bereits der örtlichen Landwirtschaft vorgestellt. Damit sind die Betriebe informiert.

Der Pächter der offenen und noch landwirtschaftlich nutzbaren Teile des der Ausgleichsfläche Gemarkung Altendiez, Flur 17, Flurstück 29 (tlw.) hat seinen Betrieb mittlerweile eingestellt. Der südliche Teil der Ausgleichsfläche Gemarkung Altendiez, Flur 1, Flurstück 1/24 (tlw.) ist an den Bienenzüchterverein verpachtet und kann von diesem auch nach der Bepflanzung mit Obstbäumen weiter genutzt werden. Damit ist die Stellungnahme bereits berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

#### **4.7 Landesbetrieb Mobilität Diez vom 14.11.2023 und 24.10.2022**

**Inhalt der Stellungnahme vom 14.11.2023:**

„zu dem Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez hatten wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom 24.10.2022 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher und verkehrstechnischer Sicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt.

Sofern diese uneingeschränkt weiterhin beachtet werden, bestehen aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez keine Bedenken.

Insbesondere dürfen wir in diesem Zusammenhang nochmals darauf hinweisen, dass das geplante Regenrückhaltebecken im Zuge der freien Strecke der B 417 mindestens einen Abstand von 10 m vom äußeren befestigten künftigen Fahrbahnrand (unter Berücksichtigung der noch zu errichtenden Linksabbiegespur) haben muss. Dies hatten wir unter Ziffer 1 unserer Stellungnahme vom 24.10.2022 klar definiert. Dieser Abstand ist der Planurkunde derzeit nicht zu entnehmen.

Zudem sind entsprechend der Ziffer 5 unserer Stellungnahme vom 24.10.2022 die freizuhalten- den Sichtflächen im Einmündungsbereich 8417/Erschließungsstraße gemäß RAL 2012 in den Plan einzutragen.“

**Inhalt der Stellungnahme vom 24.10.2022:**

„mit Schreiben vom 27.09.2022 haben Sie uns den Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ der Orts- gemeinde Altendiez zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Altendiez. Der westliche Teil des Plangebietes liegt dabei im Zuge der freien Strecke der B 417.

Dem Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ kann aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez zuge- stimmt werden, sofern die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange berücksichtigt werden:

1. Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der B 417 ist der in § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße einzuhalten (Bauverbotszone). Dieser Abstand gilt gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 FStrG auch für das geplante Regenrückhaltebecken direkt an der Grundstücksgrenze zur B 417. Eine Ausnahme vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 FStrG kann für das Regenrückhaltebecken nur mit einem Abstand von mindestens 10 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 417 in Aussicht gestellt werden. Dabei ist von dem neuen Fahrbahnrand unter Berücksichtigung der geplanten Linksabbiegespur auszugehen.
2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll u.a. über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße erfolgen, die außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Altendiez zwischen den Netzknoten 5613015 und 5613016 bei Station ca. 4,275 in die B 417 einmündet.  
Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der B 417 zur Erschließung des o.a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt.
4. Für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereiches B 417 / Erschließungsstraße sind entsprechende Entwurfspläne mit Längsschnitt und Sichtflächendarstellung gemäß RAL 2012 im Maßstab 1 :500 bzw. 1 :250 von der Ortsgemeinde Altendiez bzw. einem von der Ortsgemeinde beauftragten Ing.-Büro zu erstellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen.  
Hierbei sollte u.a. die Längsneigung der Erschließungsstraße im Anschlussbereich auf den ersten 20 lfdm. höchstens 4 % betragen.  
Für die Ausweisung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich ist unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Begegnungsfall Pkw/Müllfahrzeug zugrunde zu legen.
5. Die an diesem neuen Knotenpunkt freizuhaltenen Sichtflächen sind grundsätzlich nach den Kriterien der RAL 2012 zu ermitteln. Diese betragen vom 3-Meter-Punkt in Richtung Ortslage 70 m und in Richtung Hirschberg 200 m. Dabei ist von dem neuen Fahrbahnrand unter Berücksichtigung der geplanten Linksabbiegespur auszugehen. Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.  
Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden. Die freizuhaltenen Sichtflächen sind in den Plan einzutragen. Die Ortsgemeinde muss auch die Freihaltung der Sichtflächen der nicht im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Grundstücke gewährleisten.
6. Aufgrund des derzeitigen Verkehrsaufkommens ist die Ausgestaltung des Knotenpunktes mittels Linksabbiegestreifen vorzusehen. Die notwendigen öffentlichen Flächen für einen Linksabbiegestreifen sind in der Bauleitplanung sicherzustellen. Die entsprechenden Planunterlagen für die Errichtung der Linksabbiegespur sind zuvor mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen.
7. Es wird gesondert darauf verwiesen, dass die Gesamtkosten des umzugestaltenden Knotenpunktes einschließlich der Kosten für die Anlegung der erforderlichen Linksabbiegespur im Zuge der B 417 nach den Richtlinien über die Rechtsverhältnisse an Kreuzungen vom Veranlasser der Baumaßnahme zu übernehmen sind (§ 12 FStrG). Es ist frühzeitig vor dem

- erforderlichen Baubeginn für die Baudurchführung zwischen dem Landesbetrieb Mobilität Diez und der Ortsgemeinde Altendiez eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. Sämtliche durch die Verbreiterung der Bundesstraße notwendigen Flächen sind von der Ortsgemeinde Altendiez zu erwerben und kostenlos an den Bund zu übertragen.
8. Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der B 417 lückenlos einzufrieden.
  9. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände -insbesondere den offenen Gräben- dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Dies gilt auch im Bereich der neu geplanten Erschließungsstraße. Diese ist so zu planen, dass kein Oberflächenwasser auf die B 417 geleitet wird.
  10. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der B 417 dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht verändert werden.
  11. Der Träger der Bauleitplanung hat den Nachweis zu führen, dass das Oberflächenwasser der Straße im Bankettbereich trotz der vorgelegten Planung weiterhin schadlos abgeführt werden kann.
  12. Im Hinblick auf die B 417 hat die Ortsgemeinde Altendiez durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Ortsgemeinde Altendiez hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Die B 417 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 2780 Kfz/24 h auf.“

### **Würdigung:**

#### Zu den Punkten aus der Stellungnahme vom 24.10.2022

2. und 3. waren bereits seinerzeit berücksichtigt.

4. bis 6.: Die Planung der Linksabbiegespur wurden dem Landesbetrieb Mobilität am 22.08.2023 übermittelt. Eine Stellungnahme zu den Unterlagen war im förmlichen Verfahren angekündigt. Da diese aus dem Schreiben vom 14.11.2023 nicht hervorging, erfolgte eine Nachfrage. Es erfolgte eine Rückmeldung, die eine leichte Anpassung der Planung bewirkte, so dass diese dem LBM erneut modifiziert übermittelt wurde. Der angepassten Planung wurde zwischenzeitlich per Mail vom 04.04.2024 zugestimmt.

7. betrifft den Planvollzug.

8. und 9. waren bereits berücksichtigt.

10. und 11. betreffen den Planvollzug.

12. war bereits berücksichtigt.

Zu den Punkten aus der Stellungnahme vom 14.11.2023

Zur Lage der Regenwasserrückhaltebeckens: Die Rückhalte- und Versickerungsfläche innerhalb der Fläche für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers hält einen Abstand von 10 m zum äußeren befestigten künftigen Fahrbahnrand unter Berücksichtigung der noch zu errichtenden Linksabbiegespur ein.

Zu den Sichtfeldern: Die Sichtfelder zur B 417 liegen auf öffentlichem Gelände und wurden daher nicht gesondert dargestellt. Sie können noch nachrichtlich übernommen werden. Dies wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

Insgesamt wirken sich die Stellungnahmen nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

**4.8 Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 30.11.2023**

Inhalt der Stellungnahme:

„Wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

**4.8.1 Untere Naturschutzbehörde:**

**4.8.1.1 Randeingrünung**

Inhalt der Stellungnahme:

„Wir regen an, dass auch in westlicher Richtung eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen wird. Damit würde analog zu der nördlich, sowie der durch bereits bestehende Bebauungspläne in südlicher Richtung festgesetzten Eingrünung, auch an dieser Stelle eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen.“

Würdigung:

Die Randeingrünung im Westen war für den frühzeitigen Beteiligungsschritt noch vorgesehen. Aufgrund einer Anregung aus der Öffentlichkeit wurde sie allerdings aus der Planung entnommen. Hintergrund ist, dass das Plangebiet in Zukunft nach Westen erweitert werden soll. Eine Erweiterung nach Norden oder bei den anderen Baugebieten nach Süden ist dagegen nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

etwaige Anträge etc.:

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	-------------	-------------------

#### 4.8.1.2 Monitoring

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Die Umsetzung der im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ausgearbeiteten Vermeidungsmaßnahmen und die Durchführung des naturschutzfachlichen Monitorings (CEF-Maßnahmen) ist durch eine auf dem Gebiet des Natur- und Artenschutzes fachkundige Person zu kontrollieren und zu protokollieren. Dabei ist anzumerken, dass das naturschutzfachliche Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen der Feldlerche, in gleicher Art auch für die Maßnahmen des Grünspechtes und der Fledermäuse durchzuführen ist.“

##### Würdigung:

Bezüglich der Maßnahmen für Feldlerche, Grünspecht und Fledermäuse wird ein naturschutzfachliches Monitoring durch geeignete Personen durchgeführt werden. Hierzu ist zurzeit **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.8.1.3 Lerchenfenster

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Bzgl. der Anlage der Lerchenfenster merken wir an, dass ein Maßnahmenenerfolg oftmals nur in Verbindung mit anderen Maßnahmen eintreten kann. Dazu gehört beispielsweise die Nutzungsexensivierung von Intensiväckern oder die Anlage von Ackerbrachen. Wir regen daher an, die Umgebung der ausgewählten Flurstücke auf ein Vorhandensein dieser Biotopausstattungen/Nutzungsstrukturen zu untersuchen und zu entscheiden, ob weitere Maßnahmen zur Sicherstellung des Maßnahmenenerfolges notwendig sind.“

##### Würdigung:

Die ausgewählten Flächen werden auf ein Vorhandensein dieser Biotopausstattungen untersucht. Im Rahmen des Monitorings wird entschieden, ob weitere Maßnahmen zur Sicherstellung des Maßnahmenenerfolgs erforderlich werden. Hierzu ist zurzeit **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.8.1.4 Ausgleichsfläche Altendiez, Flur 17, Flurstück 29 (tlw.)

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Zu der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Altendiez, Flur 17, Flurstück 29 (tlw.) merken wir an, dass die Fortführung der extensiven Pflege der bereits vorhandenen Wiesenvegetation und Streuobstbäume über eine Abbuchung vom Ökokonto im KSP festgehalten werden muss. Der übrige, bislang noch nicht umgesetzte Bereich des Ökokontos, ist zu löschen und gegen die Eintragung als Kompensationsmaßnahme zu ersetzen. Die bereits umgesetzten Maßnahmen können dabei ohne „Time-lag“ bilanziert werden. Bei der Neuanlage von Streuobstwiesen mit mittlerem bis altem Baumbestand ist bei allen Flächen hingegen ein „Time-lag“ von 1,5 anzusetzen. Daher sind ggf. weitere Kompensationsflächen oder eine Erweiterung notwendig.“

##### Würdigung:

„Bezüglich der Anregung, bei der Entwicklung von „Streuobstwiesen mit mittlerem bis altem Baumbestand“ einen „Time-lag“ von 1,5 anzusetzen ist festzustellen, dass die anzusetzende

Entwicklungszeit bei „Streuobstwiesen mit mittlerem bis altem Baumbestand“ im „Praxisleitfaden ...“ nicht näher definiert wird.

Vorliegend wurde ein „Time-lag“ von 1,2 angesetzt. Würde ein „Time-lag“ von 1,5 angesetzt, wäre der Biotopwert bei Anlage einer Streuobstwiese geringer als bei der Anlage einer Wiese, obwohl eine Streuobstwiese faktisch eine höhere Struktur- und Artenvielfalt aufweist.

Somit wird der „Time-lag“ von 1,2 beibehalten.“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. An der Planung wird in der vorliegenden Form festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	-------------	-------------------

**4.8.1.5 Kompensationsverzeichnis**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„Da die Angaben zur Kompensation, sowie die Abbuchung vom Ökokonto im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) zu erfassen sind, bitten wir um die Übermittlung der digitalen Paten durch den Datenbereinsteller mit dem Inkrafttreten der Satzung.

Die im zukünftigen Geltungsbereich bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (aus anderen Vorhaben) sind aufgrund des weiterhin vorliegenden Eingriffs an anderer Stelle wiederherzustellen. Die Umplanung ist auch im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) anzupassen.“

**Würdigung:**

Die erforderlichen Angaben werden zum Inkrafttreten der Satzung an die Untere Naturschutzbehörde übermittelt. Hierzu ist zurzeit **keine Beschlussfassung** erforderlich.

**4.8.1.6 Umsetzung der Maßnahmen**

„Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 5 Abs. 1 LKompVO sichergestellt werden muss, dass die Umsetzung der CEF-Maßnahmen auch gegenüber künftigen Eigentümern, Besitzern oder Nutzungsberechtigten durchgesetzt werden kann.“

**Würdigung:**

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde war bekannt und ist berücksichtigt.

#### 4.8.2 Untere Straßenverkehrsbehörde

##### Inhalt der Stellungnahme:

###### „Festsetzung der Ortsdurchfahrt/ Ortstafeln

Durch die geplante Maßnahme kommt eine Versetzung des Aufstellortes der Ortstafel u.E. nach den vorgelegten Planunterlagen nicht in Betracht. Maßgeblich dafür ist der Beginn geschlossener Ortschaften, in aller Regel beginnt eine solche auf Höhe der ersten direkten Grundstückszufahrt.

###### Lärmemissionen

Das vorliegende schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass das Baugebiet durch eine ungünstige Kombination aus Hanglage und unmittelbarem Angrenzen an die Bundesstraße 417 Lärmimmissionen ausgesetzt sein wird. Weiterhin wird im vorgenannten Gutachten dargestellt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht kommen, resp. nicht zielführend seien. Alternativ sollen daher passive Maßnahmen betrachtet und getroffen werden.

Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises kann sogenannte verkehrsregelnde Maßnahmen anordnen, darunter fallen vorrangig die Anordnung von Verkehrszeichen. Verkehrszeichen können dabei auch aus Gründen des Lärmschutzes der Bevölkerung getroffen werden, jedoch sind die maßgeblichen Kriterien dabei nochmals im verkehrsrechtlichen Rahmen zu prüfen. Hinweisen möchten wir vorrangig darauf, dass verkehrsregelnde Maßnahmen zum Lärmschutz weniger wirksam sind als bauliche Maßnahmen. Bspw. angeordnete Geschwindigkeitsbeschränkungen kommen nur in Betracht, wenn alle weiteren und effektivere Maßnahmen ausgeschöpft sind.

Eine reine Geschwindigkeitsbeschränkung ist dabei weniger effizient und wird bspw. maßgeblich durch die Durchsetzung dieser Regeln vor Ort beeinflusst.“

##### Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.8.3 Untere Landwirtschaftsbehörde

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Es wird auf die Stellungnahme vom 25.10.2022 verwiesen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

##### Inhalt der Stellungnahme vom 25.10.2022:

„Betroffen sind die Flächen Gemarkung Altendiez, Flur 2 Flurstücke 33, 34, 35, 36/1, 37, 38, 39, 41/5, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 57/1, 71/1, 74/1, 76, 77, 78, 79, 81/1, 82, 83, 84, 85, 89/1, 90/1 und 92.

Die Flurstücke (außer Flurstück 92) werden zurzeit von zwei konventionellen Betrieben ackerbaulich genutzt.

Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche von mehr als 6 ha. Die Ertragsmesszahlen der Flurstücke liegen durchweg zwischen 60 und 70.

Der überwiegende Teil der Flurstücke ist in die Erosionsklasse ccw1 eingestuft, d.h. die Gefahr einer Erosion ist als mäßig anzusehen.

Es handelt sich somit um einen für hiesige Verhältnisse sehr guten Standort.

Durch die geplante Bebauung geht der heimischen Landwirtschaft somit eine gute Ackerfläche für die Erzeugung von Lebensmitteln endgültig verloren.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

#### **Würdigung:**

Die Untere Landwirtschaftsbehörde verweist ausdrücklich auf ihre vorherige Stellungnahme. Da die Sachlage diesbezüglich unverändert ist, wird an dieser Stelle die Würdigung zur Sitzung am 07.12.2022 nochmals wiedergegeben.

„Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind der Ortsgemeinde bekannt und die Bewirtschafter sind informiert. Im Übrigen siehe Ausführungen zu der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer. Es ist **keine erneute Beschlussfassung** erforderlich.“

## **4.9 Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus vom 04.12.2023**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

„eine Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren ist unseres Erachtens nicht erforderlich. Dennoch möchten wir Sie auf folgendes hinweisen:

1. Im Plangebiet verläuft eine oberirdische Stromleitung vom Gebäude Hahnfeld 7 zum Gebäude Holzappeller Straße 52. Diese Leitung tangiert mehrere geplante Bauplätze und ist nicht Bestandteil der Planzeichnung. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan findet sich keine Erläuterung zum Umgang mit dieser Leitung oder deren rechtlichen Sicherung.
2. Redaktionelle Anmerkung: Auf Seite 33 der Begründung zum Bebauungsplan fehlt neben der GRZ von 0,4 die ebenfalls festgesetzte GRZ von 0,35.“

### **Würdigung:**

Zu 1.: Es ist davon anzustreben, dass die Leitung im Zuge der Erschließungsarbeiten mit verkabelt wird. Eine Eintragung in die Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Zu 2.: Die redaktionelle Anpassung in der Begründung wird vorgenommen.

Insgesamt ist keine Beschlussfassung erforderlich.

## **4.10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 04.12.2023**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

„die Ortsgemeinde Altendiez beabsichtigt die Ausweisung eines größeren Neubaugebietes am nordwestlichen Ortsrand. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes hatte ich im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit Schreiben vom 21.10.2022, Az.: 33-1/00/27.4, eine Stellungnahme abgegeben.

Oberflächengewässer und kartierte Altablagerungsflächen sind im überplanten Bereich nicht unmittelbar betroffen.“

**Würdigung:**

Der Hinweis auf Oberflächengewässer und kartierte Altablagerungsflächen wird zur Kenntnis genommen. Es ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.10.1 Schutzgebiete

**Inhalt der Stellungnahme:**

„Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hahnsfeld II“ durch die Ortsgemeinde Altendiez haben wir in unserer Stellungnahme vom 21.10.2022 (Az.: 33-1/00/27.4) verschiedene Auflagen aufgrund der Lage in der Schutzzone III des per Rechtsverordnung vom 23.03.2005 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen Altendiez/In der Bach“ vorgegeben. Sofern eine Abweichung von den Einschränkungen erfolgen sollte, wurde gefordert, den Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle zu erbringen.

Im Zuge des aktuellen Beteiligungsverfahrens wurde das hydrogeologische Gutachten zum Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle vorgelegt. Es wurden insgesamt zwei Rammkernsondierungen (RKS 1, Flur 2, Flurstück 37 und RKS 7, Flur 2, Flurstück 45) im Bereich des geplanten Neubaugebietes, welches sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Br. Altendiez/In der Bach“ befindet, durchgeführt. Durch das Gutachten konnte der Nachweis der mittleren Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle von max. 3 m u. GOK erbracht werden.

Demnach ergeben sich folgende Änderungen in Bezug auf die Stellungnahme vom 21.10.2022:

- Das Verbot der Unterkellerung ist hinfällig. Eine Unterschreitung der Eingriffstiefe von 3,0 m u. GOK ist jedoch weiterhin unzulässig. Die zulässige Eingriffstiefe von 3,0 m u. GOK betrifft auch die Herstellung von Fundamenten, Sauberkeitsschicht, Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Das Verbot der Verlegung von Schmutzwasserleitungen unterhalb der Bodenplatten ist ebenfalls hinfällig. Empfohlen wird dennoch die Schmutzwasserleitungen in die Bodenplatte zu integrieren, in Form von einsehbaren Systeme, bei denen die in den Bodenplatten verlaufenden Leitungen nur durch Stahlplatten abgedeckt werden. Diese haben den Vorteil, dass Schadensfälle an den Schmutzwasserleitungen ohne großen Aufwand lokalisiert und repariert werden können.

Im Weiteren behält die Stellungnahme vom 21.10.2022 mit den Aussagen zum Schutzgebiet Gültigkeit.

**Würdigung:**

Ein Eingriff in den Boden von mehr als 3,0 m ist auch bei der Topografie im Plangebiet nicht erforderlich, so dass die Bauherren hierdurch nicht eingeschränkt werden. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um obige Auflagen ergänzt. Hierzu ist **keine Beschlussfassung** erforderlich.

#### 4.10.2 Abwasserentsorgung/ Niederschlagsentwässerung

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage Diez zugeführt. Hier wurden in den letzten Jahren Optimierungen durchgeführt, um eine ausreichende Leistungsfähigkeit sicherzustellen. Sofern ausschließlich Schmutzwasser zur Kläranlage weitergeleitet wird, wird auch von einer ausreichenden Leistungsfähigkeit der weiterführenden Kanalisation ausgegangen.

Nach den Angaben im Bebauungsplan wird derzeit die Fachplanung für die Niederschlagswasser-Entwässerung erstellt, entsprechende Flächen für Rückhalteeinrichtungen sind vorgesehen. Erste Vorgespräche bzgl. Niederschlagswasser-Entwässerung sind bereits erfolgt. Rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur zu beantragen. Es wird empfohlen, die Planung vorab mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Bei der Planung ist auch die Notwendigkeit einer Vorbehandlung nach DWA-Arbeitsblatt A 102 zu berücksichtigen.

Das Oberflächenwasser soll in den Langenbach, Gewässer III. Ordnung, eingeleitet werden. Der Langenbach hat ein relativ großes Einzugsgebiet westlich der Ortslage.

Im Ortsbereich Altendiez ist das Gewässer größtenteils verrohrt. Im Starkregenvorsorge- und Hochwasserschutzkonzept der VG Diez sind für den Langenbach bzw. die verrohrte Gewässerstrecke im Ortsbereich diverse Gefahrenpunkte und mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Gefahren aufgezeigt. Eine Erhöhung der bestehenden potentiellen Gefährdung des Ortsbereiches durch die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet ist auszuschließen.“

##### Würdigung:

Der Absatz zur Schmutzwasserentsorgung bedarf lediglich der Kenntnisnahme.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung hat eine Vorabstimmung der Planung stattgefunden, in der die relevanten Maßgaben zur Berechnung der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen festgelegt wurden. Auf dieser Basis wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt. Die Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis werden in Bälde der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Eine Beschlussfassung ist zu diesem Punkt nicht erforderlich.

#### 4.10.3 Sturzflut/ Starkregengefährdung

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Die Gefährdungskarten weisen auf eine teilweise hohe Gefährdung durch erhöhte Abflusskonzentrationen durch Sturzfluten hin. Die Gefährdung zeigt sich besonders entlang der Tiefenlinien im Gelände. Bei der weiteren Planung ist das entsprechend zu beachten.“

##### Würdigung:

Die Gefährdung entsteht laut der Karten größtenteils im Plangebiet selbst. Die von außen einwirkenden Gefährdungen sind gering. Innerhalb des Plangebietes sind wegen der kontrollierten Niederschlagswasserbewirtschaftung daher keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
----------------------	-------------------------------------	--	-------------------	-------------	-------------------

#### 4.10.4 Bodenschutzrechtliche Belange

**Inhalt der Stellungnahme:**

„wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft.

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.“

**Würdigung:**

Das Landesamt für Geologie wurde frühzeitig beteiligt.

#### 4.11 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 07.12.2023 und 19.10.2022

**Inhalt der Stellungnahme vom 07.12.2023:**

„nach Prüfung der Unterlagen ist aus unserer Sicht eine erneute Stellungnahme nicht erforderlich.“

**Inhalt der Stellungnahme vom 19.10.2022:**

„oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau/Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der geplante Bebauungsplan "Hahnsfeld II" von den Bergwerksfeldern "Altestrasse" (Eisen, Mangan) sowie "Altenberg kons." (Eisen) überdeckt wird. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Eine Tagesöffnung (Versuchsschacht) des stillgelegten Bergwerkes "Altestrasse" befindet sich im Osten des Plangebietes und weist einen Durchmesser von ca. 1,5 m mit einer Teufe von ca.

10 m auf. Weitere hier dokumentierte Grubenbaue dieses Bergwerkes befinden sich nicht im Bereich des in Rede stehenden Gebiets und haben hierauf keinen Einfluss.

Im ebenfalls stillgelegten Bergwerk "Altenberg" ist im Süden bzw. Südosten des in Rede stehenden Gebietes umfangreicher Abbau von Roherzen dokumentiert. Die Abbaubereiche liegen ca. zwischen 10 m und 25 m. Für diesen Bereich sind in Summe vier Tagesöffnungen dokumentiert, die eine Schachtgeometrie von ca. 1 m x 1,5 m bzw. ca. 1 m x 2 m mit Teufen zwischen 10 m und 25 m besitzen.

Für die Grube "Altenberg" sind ab einer Entfernung von ca. 15 m bzw. 30 m östlich bzw. südlich des Plangebietes weitere Abbaubereiche sowie Tagesöffnungen dokumentiert.

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

#### Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 25 m). Die Genauigkeit der oben erfolgten Angaben ist in Abhängigkeit der Qualität der historischen Grubenrisse sowie der Höhenangaben des Risswerkes in Bezug auf die wahre Höhe der Tagesoberfläche zum Zeitpunkt des erfolgten Abbaus zu bewerten. Anhand der Angaben aus der topographischen Karte wurden hier an der Tagesöffnung "15" ca. 194 m NN zugrunde gelegt.

Die Gewinnung von Rohstoffen in tagesnahen Bereichen (von 0 - 30 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche). Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus im Bereich des Plangebietes (Bodensetzungen und Sackungen) sind somit nicht auszuschließen.

Informationen über die Sicherung bzw. Verfüllung der Tagesöffnungen liegen hier nicht vor. Wir gehen anhand unserer Unterlagen davon aus, dass diese nach heutigem Stand der Technik nicht dauerstandsicher verfüllt wurden. Ist dies der Fall, kann auch die Sechachtsäule zeitlich unbegrenzt jederzeit abgehen.

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.

Aufgrund der vorgenannten Hinweise empfehlen Ihnen für zukünftige Bauvorhaben in dem in Rede stehenden Gebiet dringend die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf die aufrechterhaltenen Bergwerkseigentume haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

Das LGB weist darauf hin, dass im Falle des Abbaus von Roherzen, diese meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet wurden. 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.

Die Aufzeichnungen und Grubenrisse können nach vorheriger Terminvereinbarung hier im Landesamt für Geologie und Bergbau eingesehen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies gebührenpflichtig ist.

## **Boden und Baugrund**

### **-- allgemein:**

#### **Hydrogeologie:**

Der östliche Teil der Planungsfläche reicht in das Wasserschutzgebiet „Brunnen Altendiez/ In der Bach“ hinein.

Grundsätzlich führen Maßnahmen, die anteilig Versiegelung der Oberfläche beinhalten, zur Minderung der Grundwasserneubildung.

Im vorliegenden Fall betrifft dies anteilig das Grundwasserdargebot im o.g. Grundwasserbewirtschaftungsgebiet.

Die wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Beurteilung der geplanten Maßnahme obliegt der zuständigen Wasserbehörde (SGD).

#### **Ingenieurgeologie:**

Es ist zu begrüßen, dass lt. Kap. 1.4.3 der Begründung ein Baugrundgutachten erstellt werden soll.

Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.2 werden fachlich bestätigt.

### **- mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.“

### **Würdigung:**

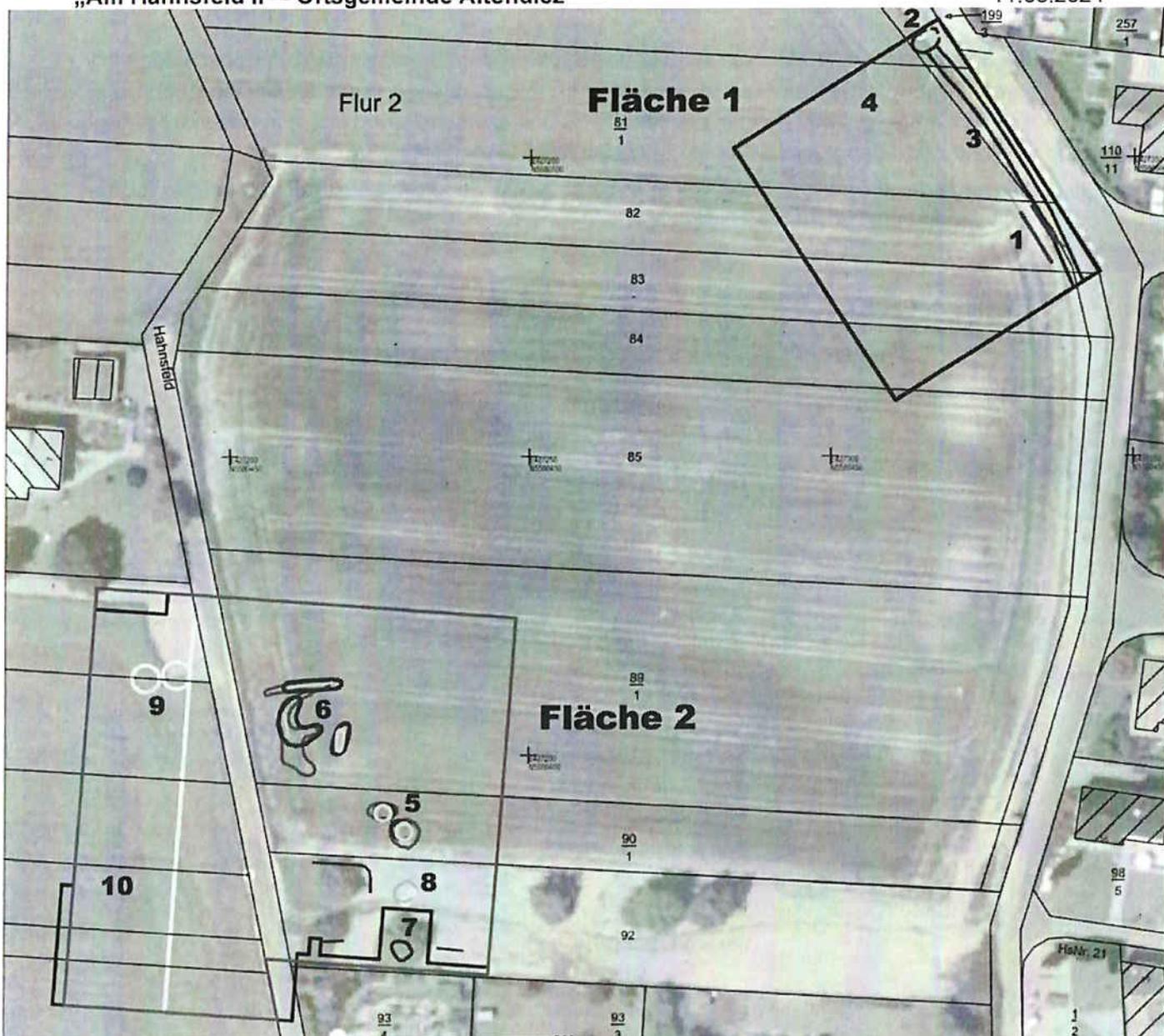
Das Landesamt für Geologie und Bergbau verweist ausdrücklich auf seine vorherige Stellungnahme. Die Inhalte der Stellungnahme vom 19.10.2022 in Bezug auf Boden und Baugrund allgemein, Ingenieurgeologie und mineralische Rohstoffe wirkten sich seinerzeit und auch aktuell nicht auf die Planinhalte aus.

Hinsichtlich Bergbau und Altbergbau hatte die Verwaltung, wie in der Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, Einsicht in die Unterlagen genommen. Eine Zuordnung der Risskarten war vor Ort in den Räumlichkeiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau nicht möglich und Unterstützung erfolgte nicht. Nach rund einem Jahr wurden der Verbandsgemeindeverwaltung die Karten mit der ungefähren Lage von Schächten bzw. Tagesöffnungen übermittelt, in die Einsicht genommen wurde. Nach digitaler Aufbereitung konnte die Lage grob abgeschätzt werden. Aufgrund der voraussichtlichen Lage im Plangebiet erfolgte vorbereitend eine Infrarotdrohnenbefliegung, weil je nach Mächtigkeit der Überdeckung der Schächte/Öffnungen deren Lage durch wärmere Stellen im Gelände eingegrenzt werden kann. Eine Verdachtsstelle wurde auch als wärmere Stelle im Gelände erkannt, eine andere nicht. Als nächster Schritt wurden geomagnetische Prospektionen und geoelektrische Kartierungen durchgeführt, um die Lage der Schächte als Anomalien in der Geländestruktur bestimmen zu können. Die Ergebnisse

liegen seit dem 18.04.2024 vor. Ein Teil der bergbaulichen Störungen liegt im Bereich des künftigen Regenrückhaltebeckens am vorhandenen Wirtschaftsweg hinter der Bestandsbebauung und der Umgang damit kann in der Bauabwicklung entschieden werden. Ein anderer Teil liegt innerhalb von Baugrundstücken im Südosten des Plangebietes.

Die Lage der ehemaligen Schächte bzw. Störungen in der Geländestruktur können den folgenden Abbildungen entnommen werden.





**Interpretation**

- 1** Magnetfeldanomalie: Graben, Auffüllung?
- 2** Widerstands-anomalie: Auffüllung? Bergbauspuren?
- 3** Widerstands-anomalie (flach): Alter Weg, Fahrspuren
- 4** Kreisförmige Magnetik-Anomalie:  
Graben um ehemaligen Grabhügel?
- 5, 6** Anomalien in Magnetik und Widerstandskartierung:  
Bergbauspuren, Versturzstellen, Auffüllungen
- 7** Widerstands-anomalie: Baum? Auffüllung?
- 8** Magnetikanomalie mit Metallanteilen (Eisen)
- 9** Zwei starke Magnetikanomalien: Eisenobjekte
- 10** Flächig positive Magnetikanomalie:  
Grube, Siedlungsgrube?

Magnetik: Leitung, Leitungsrohr

Rot: Magnetik-Anomalie (orange: schwach ausgeprägt)

Blau / Hellblau: Widerstands-anomalie flach / tief

Dünne Linien: geringere Relevanz

Lila / schwarze Umrandung: Messfläche

Widerstandskartierung / Magnetik

Luftbild: GeoBasis DE / LVermGeoRP, 2023)

0 m 40

Verbandsgemeindeverwaltung Diez

Geophysik - Am Hahnsfeld II, Altendiez

Interpretation auf Lageplan

Anlage 4



Geotomographie GmbH  
 Am Tonnenberg 18  
 56567 Neuwied  
 Tel: 02631-778135  
 info@geotomographie.de

Projekt-Nr. 1403/24 Datum: 12.04.24

Geod: Dr. Patzelt

Maßstab: 1:1000 Format: A4

Die Anomalie 5 (Bergbauspuren, Versturzstellen, Auffüllungen) liegt innerhalb der Erschließungsstraße. Die Anomalie 6 (Bergbauspuren, Versturzstellen, Auffüllungen) innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks. Hier wird eine Umplanung empfohlen. So könnte der Bereich beispielsweise doch als Spielplatz oder Grünfläche genutzt werden.

Bei den beiden Anomalien 7 und 8 muss es sich nicht zwingend um Tagesöffnungen handeln. Hier ist die Beibehaltung der Fläche als Baugrundstück vertretbar. Um eine Amtshaftung hinsichtlich der Bebaubarkeit zu vermeiden, sollte das Bereich in der Planzeichnung als „*Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, in Verbindung mit Flächen, unter denen der Bergbau umgeht*“ gekennzeichnet werden.

In der Umsetzung der Planung wäre es hilfreich, dass die Fläche im Umlegungsverfahren der Ortsgemeinde zugeteilt wird. So ist ggfls. eine Rückübertragung möglich, wenn es bei der Bebauung zu Schwierigkeiten kommt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bereich nördlich der Planstraße C wird als Spielplatz festgesetzt.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Bereich südlich der Planstraße C bleibt als Baufläche festgesetzt und wird entsprechend gekennzeichnet.

**etwaige Anträge etc.:**

Wegen Sonderinteresse haben 3 Personen an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Zustimmungen 5	Ablehnungen	Enthaltungen 1
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

