



**Direktion  
Landesarchäologie**

**Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675 3000  
landesarchaeologie-koblenz  
@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

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

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 13 64  
65572 Diez

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2022_0691 . 1 (bitte immer angeben)	27.09.2022 3.1/610-13-002	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	06.10.2022

Gemarkung **Altendiez**

Ortsteil:

Projekt **Bebauungsplan "Am Hahnsfeld II"**

hier: **Aufstellung**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten** : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Sofern im Plangebiet eine Untersuchung hinsichtlich Kampfmittel geplant wird, bitten wir um eine Beteiligung zu den Ergebnissen von geophysikalischen Untersuchungsergebnissen sowie zu damit im Zusammenhang stehenden Erdarbeiten. Weiterhin bitten wir darum, insbesondere zu dem Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig beteiligt zu werden, da wir in diesem Rahmen eine Prüfung des archäologischen Sachstandes vornehmen möchten. Grundsätzlich sind unsere Belange jedoch durch die Textfestsetzung, Abschnitt 4.1, Seite 9 berücksichtigt.

**Überwindung / Forderung:**

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**- Verdacht auf archäologische Fundstellen**

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

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

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achim Schmidt', with a long horizontal stroke extending to the right.

Achim Schmidt

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

**Direktion  
Landesarchäologie**

**Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675 3000  
landesarchaeologie-koblenz  
@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 13 64  
65572 Diez

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2022_0691.2	20.10.2023 3.1.1	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	09.11.2023

Gemarkung **Altendiez**  
Projekt **Bebauungsplan "Am Hahnsfeld II"**

hier: **Aufstellung  
Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 06.10.2022. Unsere Belange sind durch die Textfestsetzung, Abschnitt 4.3, Seite 11 berücksichtigt.

**Überwindung / Forderung:**

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Verdacht auf archäologische Fundstellen**

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

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


Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Achim Schmidt



## ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: a.wilhelm@vgdiez.de

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Luise-Seher-Straße 1  
65582 Diez

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

20. Oktober 2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910	27.09.2022	Michael Kien	02602 92281327

Bitte immer angeben!

### Bauleitplanung

Az. 3.1.1 / 610-13-002 BPlan-Entwurf "Am Hahnsfeld II" der OG Altendiez

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedauern aus siedlungsbehördlicher Sicht ausdrücklich den durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, auch wenn der gesamte Bereich bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Dennoch bestehen vorläufig aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht keine die Umsetzung ausschließenden Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Dies steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass für die noch festzusetzenden externe/n Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme/n keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Wir verweisen dazu bereits jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG. Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen **vorrangig** Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) zu prüfen.

Wir empfehlen deshalb schon jetzt die möglichst frühzeitige Information der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s, um P-I-K – Maßnahmen abklären und die aus der Plan-Umsetzung resultierenden betriebswirtschaftlichen Nachteile frühzeitig abmildern zu können.

10 → nur Grußformel

Bitte beachten Sie  
unsere geänderten  
Durchwahlnummern !

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michael Kien



## ELEKTRONISCHER BRIEF

---

E-Mail: a.wilhelm@vgdiez.de

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Abteilung 3.1.1  
Luise-Seher-Straße 1  
65582 Diez

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

23. November 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910 Bitte immer angeben!	20.10.2023	Michael Kien	02602 92281327

### Bauleitplanung

Az.3.1.1 Aufstellung des BPlan "Am Hahnsfeld II" der OG Altendiez

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Kompensations-Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

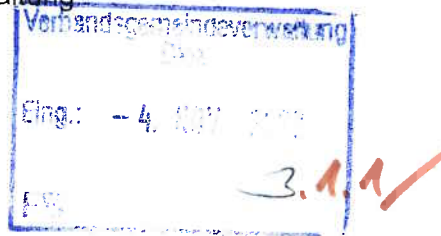
gez. Michael Kien



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher-Str. 1  
65582 Diez



Postanschrift:

Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0

Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233

e-mail: [koblenz@lwk-rlp.de](mailto:koblenz@lwk-rlp.de)

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

Ihr Aktenzeichen  
3.1.1/610-13-002  
Ihr Schreiben vom  
27.09.2022

Unser Aktenzeichen  
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl  
Johannes Maur - 245

E-Mail  
[johannes.maur@lwk-rlp.de](mailto:johannes.maur@lwk-rlp.de)

Datum  
27.10.2022

## **Bebauungsplanentwurf „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**


Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Johannes Maur

### Bankverbindung

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF  
Steuer-ID: DE314595863, Steuer-Nr.: 06/650/00572

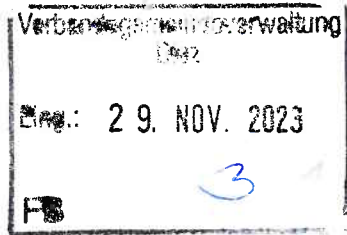




# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Postfach 13 64  
65572 Diez



Postanschrift:  
Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:  
Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0  
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233  
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen  
3.1.1  
Ihr Schreiben vom  
20.10.2023

Unser Aktenzeichen  
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl  
Johannes Maur - 245

E-Mail  
johannes.maur@lwk-rlp.de

Datum  
28.11.2023

## Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hahnsfeld II“, Altendiez

**hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Johannes Maur

Verbandsgemeindewerke Diez · Postfach 1364 · 65572 Diez

Fachbereich 3

im Hause

Louise-Seher-Straße 1 · 65582 Diez

Telefon 06432 501- 0

Telefax 06432 501- 300

Internet: www.vgdiez.de

E-Mail: werke@vgdiez.de

Sachbearbeiter/in: Herr Lotz

Zimmer: 211

Durchwahl: 286

E-Mail: t.lotz@vgdiez.de

Ihr Schreiben  
vom 27.09.2022

Ihr Zeichen  
3.1.1/610-13-002

Unser Schreiben

Aktenzeichen

Tag  
19.10.2022

## Bebauungsplanentwurf „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Umlegung 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.

Sprechstunden: \_\_\_\_\_

Mo - Fr  
wie im Amtsblatt veröffentlicht.

Bankverbindung: \_\_\_\_\_

Nassauische Sparkasse Diez  
630 106 206 · BLZ 510 500 15  
IBAN: DE62 5105 0015 0630 1062 06  
BIC: NASSDE55XXX  
Gläubiger ID: DE6800200000021540  
Steuernummer: 30/677/0007/2

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 B417 (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 Überlasten 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 Außengebietsentwässerung besprochen. Wir weisen darauf hin, dass die Planung und Genehmigung der Außengebietsentwässerung 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.

Außengebietswasser darf in die Rückhalteinrichtung nicht eingeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Thorsten Lotz)  
Werkleiter



Kopie an VGW  
am 26.10./W.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher Straße 1  
65582 Diez



REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

21.10.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33-1/00/27.4	28.09.2022	Martin Hoffmann	02602 152-4165
Bitte immer angeben!	3.1/610-13-002	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Altendiez;  
Bebauungsplanentwurf „Am Hahnsfeld II“ –  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Altendiezl beabsichtigt die Ausweisung eines größeren Neubaugebietes am nordwestlichen Ortsrand. Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

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

1/6

<b>Kernarbeitszeiten</b> 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	<b>Verkehrsanbindung</b> ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	<b>Parkmöglichkeiten</b> hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße
--	---	---

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter [www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de) erhalten sie Hinweise zu deren Nutzung.



## Schutzgebiete

Die VGW Diez, Louise-Seher-Straße 1, 65572 Diez, entnehmen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung für die Ortslage Altendiez Grundwasser aus dem Tiefbrunnen Altendiez „In der Bach“. Am 09.12.1992 wurde der wasserbehördliche Abgrenzungstermin für das Wasserschutzgebiet für den Brunnen unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Abgrenzung wurde durch ein hydrogeologisches Gutachten des LGB vom 18.11.1996 bestätigt. Demnach befindet sich das Vorhaben in der SZ III.

Die unbefristete Festsetzung des Wasserschutzgebietes erfolgte mit Rechtsverordnung vom 23.03.2005.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Altendiez einen überwiegend im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesenen Bereich der baulichen Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,27 ha.

Die verkehrstechnische Anbindung soll über die südlich an das Gebiet angrenzende B 417, die Straße „Im Hahnsfeld“ sowie die östlich angrenzende Feld- und Grabenstraße erfolgen. Eine abschnittsweise Erschließung des Gebietes soll nach derzeitigem Planungsstand nicht erfolgen.

Die RVO untersagt laut § 3 Abs. 1 Nr. 1.5 „Verkehrsanlagen und andere bauliche Anlagen, sofern gesammeltes Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird. Ausgenommen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser - hierzu zählt auch Niederschlagswasser von Straßen bis max. 500 PKW pro Tag - wenn es breitflächig über die belebte Bodenzone versickert wird.“

Gemäß den Planunterlagen verfügt das Gebiet derzeit über keine innere Erschließung. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Diez bzw. über eine Verlängerung dieser vollständig sichergestellt werden.



Das Schmutzwasser des Plangebietes muss, laut Planunterlagen, aus topografischen Gründen komplett nach Süd-Osten entwässert werden. Dasselbe gilt für das Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Eine öffentliche Niederschlagswasserleitung mit Hausanschluss wird zur Verfügung gestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1.4 RVO ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Unter Beachtung bestimmter, in der RVO aufgeführter Voraussetzungen, sind diese jedoch zulässig. Darunter fällt auch, dass gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1.4 (4) bei der Kanalisation besondere Anforderungen an ihre Dichtheit und deren Überprüfung in angemessenen Zeitabständen (ATV-A 142, ATV-H 146) einzuhalten sind. Ferner sind die oben bereits aufgeführten Aspekte des § 3 Abs. 1 Nr. 1.5 zu beachten.

Es werden keine Aussagen darüber getroffen, ob eine Unterkellerung der Gebäude im Plangebiet erfolgen soll.

Wie bereits aufgeführt befindet sich das Vorhaben teilweise in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen Altendiez „In der Bach“. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, hier insbesondere bezüglich des notwendigen vorbeugenden Schutzes von Wassergewinnungsanlagen für die öffentliche Wasserversorgung, sind alle möglichen negativen Auswirkungen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu bewerten. Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Der Bebauungsplan betrifft nur einen Teilbereich der SZ III des Wasserschutzgebietes. Betroffen ist Flur 2, Flurstücke 33-39, 41/2 und Teile der Flurstücke 43-50.

Für diesen Bereich sind die Vorgaben des § 3 Nr. 1 der RVO zwingend zu beachten. Ein rechnerischer Nachweis der mittleren Schutzfunktion ist in den Antragsunterlagen



nicht enthalten. Unter Einhaltung der nachfolgenden Einschränkungen kann auf einen Nachweis der mittleren Schutzfunktion verzichtet werden:

- Die Vorhaben dürfen nicht unterkellert werden, damit die Eingriffe in die grundwasserüberdeckenden Schichten so gering wie möglich ausfallen. Insoweit sind generell nur für die bauliche Realisierung unbedingt notwendige Eingriffe in diese Schichten zulässig. Die Gründungstiefe der Gebäude darf nicht mehr als 1,0 m unter GOK betragen (frostsicherer Bereich).
- Die Neuerrichtung von Ölheizungen ist nicht erlaubt. Gas- oder Elektroheizungen können stattdessen verwendet werden.
- Die Schmutzwasserleitungen der Gebäude dürfen nicht unterhalb der Bodenplatten verlaufen, sondern müssen in diese integriert sein. Empfohlen werden einsehbare 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.
- Als Dacheindeckungen dürfen keine Zinkbleche verwendet werden.
- Die Schmutzwasserkanäle sind in wasserdichter Ausführung (z. B. PE-HD-Material mit geschweißten Muffen) herzustellen.

Für die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des WSG sind grundsätzlich folgende Kriterien zu beachten:

- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen (keine Zinkblecheindeckung!) kann dezentral und breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden oder in Zisternen zur Brauchwassernutzung gesammelt werden.
- Falls die Entwässerungskonzeption die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in einen zentralen Versickerungsbereich vorsehen sollte, ist eine entsprechende Einleitungserlaubnis erforderlich.



Sofern eine Abweichung von den Einschränkungen erfolgen soll, wäre die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle (\*) nachzuweisen und das Ergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, vorzulegen.

Bei der Erstellung des Nachweises wären Damm und Einschnitt (ebene Modellierung) zu berücksichtigen.

[\*Die mittlere Schutzfunktion gilt als nachgewiesen, wenn gemäß dem „Konzept zur Ermittlung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung“ des Ad-hoc-Arbeitskreises Hydrogeologie (Geologisches Jahrbuch, Reihe C, Heft 63, Hannover 1995) eine Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung von mehr als 1.500 Punkten erreicht wird.]

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des WSG Bohrungen für Erdwärmegewinnung sowie Brauchwasser-Eigenversorgungen (Bohr- und Schachtbrunnen) nicht zulässig sind s. RVO § 3 Abs. 1 Nr. 1.27 und 1.28.

### **Abwasserentsorgung / Niederschlagsentwässerung**

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Diez zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden. Die vorstehenden Hinweise zur Leitungsverlegung im Wasserschutzgebiet sind dabei zu beachten.

Aufgrund der topografischen Lage des Plangebietes kommt der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers besondere Bedeutung zu. Das anfallende Oberflächenwasser muss oberhalb der Ortslage in den innerörtlich weitgehend verrohrten Langenbach, Gewässer III. Ordnung, eingeleitet werden. Die Ergebnisse bereits erfolgter Vorbesprechungen sind bei der Planung und Bemessung der erforderlichen Rückhalteeinrichtungen zu berücksichtigen um den Hochwasserschutz zu gewährleisten.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur zu beantragen.





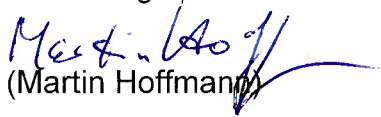
### Starkregengefährdung

Die Starkregengefährdungskarten weisen auf eine mäßige bis hohe Gefährdung durch erhöhte Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen hin. Die Gefährdung zeigt sich besonders entlang der Tiefenlinien im Gelände. Bei der weiteren Planung ist das entsprechend zu beachten.

**Bodenschutzrechtliche Belange** 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.

Mit freundlichen Grüßen

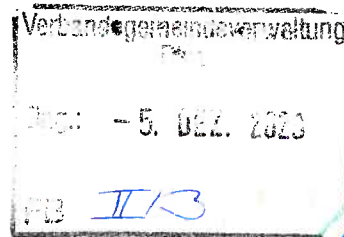
Im Auftrag

  
(Martin Hoffmann)



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher Straße 1  
65582 Diez



REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

04.12.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33-1/00/27.4	20.10.2023	Martin Hoffmann	02602 152-4165
Bitte immer angeben!	3.1.1	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

## **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Altendiez; Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hahnsfeld II“ – Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

1/4

<b>Kernarbeitszeiten</b> 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	<b>Verkehrsanbindung</b> ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	<b>Parkmöglichkeiten</b> hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße
--	---	---

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter [www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de) erhalten sie Hinweise zu deren Nutzung.



## Schutzgebiete

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.

### **Abwasserentsorgung / Niederschlagsentwässerung**

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.

### **Sturzflut / Starkregengefährdung**

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.

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

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbauggebiete 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

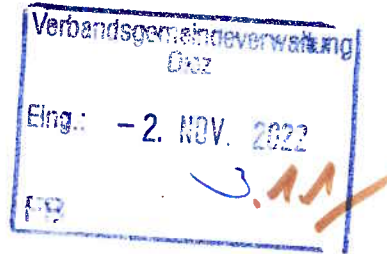
  
(Martin Hoffmann)



## ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 13 64  
65572 Diez



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

19.10.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	27.09.2022	
3240-1049-22/V1	3.1.1/610-13-002	
kp/pb		

### Bebauungsplanentwurf "Am Hahnsfeld II" der Ortsgemeinde Altendiez

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der 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.

**Bankverbindung:** Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
Ust. Nr. 26/673/0138/6





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 Schachtsäule 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 Bundesbodenschutz-Verordnung 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. Georg Wieber

## Wilhelm Axel

---

**Von:** Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Dezember 2023 10:43  
**An:** Wilhelm Axel  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum  
Bebauungsplan "Am Hahnsfeld II" Altendiez

Sehr geehrter Herr Wilhelm,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Melanie Wahl

Landesamt für Geologie und Bergbau  
Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon: 06131 9254-0  
Telefax: 06131 9254-123  
E-Mail: [office@lgb-rlp.de](mailto:office@lgb-rlp.de)  
Homepage: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de)

**Von:** Wilhelm Axel <a.wilhelm@VG DIEZ.DE>  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Dezember 2023 09:53  
**An:** 'martin.hoffmann@sgdnord.rlp.de' <martin.hoffmann@sgdnord.rlp.de>; 'RegWab.Montabaur@sgdnord.rlp.de' <RegWab.Montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'office@lgb-rlp.de' <office@lgb-rlp.de>  
**Cc:** weber@fassbender-weber-ingenieure.de  
**Betreff:** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Am Hahnsfeld II" Altendiez

Sehr geehrter Herr Hoffmann, sehr geehrte Damen und Herren,

mit elektronischer Post vom 24.10.2023 wurden Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am vorgenannten Bebauungsplanverfahren beteiligt. Eine Antwort Ihrerseits liegt uns bislang leider nicht vor.

Gerade die Belange Ihrer Behörden sind im vorliegenden Verfahren von besonderer Bedeutung. Wir bitten Sie daher, umgehend, spätestens bis zum 31.12.2023, zu dem Verfahren Ihre fachliche Stellungnahme abzugeben oder Fehlanzeige zu erstatten.

Das Beteiligungsschreiben ist in der Anlage nochmals beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Axel Wilhelm  
Fachbereich Planen Bauen Wirtschaftsförderung

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH  
Hauptstraße 113 40764 Langenfeld (Rhld)

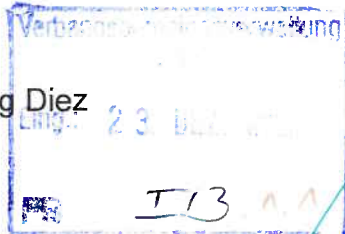
VERWALTUNG

Hauptstraße 113  
40764 Langenfeld

Phone: 02173-1016270  
Fax: 02173-1016273

Email: [info@barbara-rohstoffbetriebe.de](mailto:info@barbara-rohstoffbetriebe.de)  
Internet: [www.barbara-rohstoffbetriebe.de](http://www.barbara-rohstoffbetriebe.de)

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Herrn Axel Wilhelm  
Postfach 13 64  
65572 Diez



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

40764 Langenfeld (Rhld)

He/bs

22.12.2022

### **Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ Bergwerksfelder „Altestraße“ und „Altenberg kons.“ in Altendiez; Ihr Schreiben vom 28.11.2022**

Sehr geehrter Herr Wilhelm,

Bezug nehmend auf Ihre o.g. Anfrage verweisen wir auf unser Telefonat und unser Schreiben vom 07.09.2021 zum Bebauungsplan „Birlenbach“.

Wir erlauben uns daher, Ihnen unser Kostenübernahmeformular erneut zu übersenden und bitten Sie, dies künftig bei Ihren Anfragen ausgefüllt und unterzeichnet mit zu übersenden oder alternativ den Planungsbüros eine Kostenabrechnung zu ermöglichen oder generell eine Freizeichnung für diese Kosten vorzunehmen.

Außerdem bitten wir darum, in Zukunft weiterhin offiziell per Brief unter Beifügung einer Kopie der Stellungnahme des LGB in Mainz beteiligt zu werden.

Bitte haben Sie auch Verständnis dafür, dass wir keine Pläne von hier herausgeben werden, da diese innerhalb der Verfahren regelmäßig digital zugänglich gemacht werden und recht häufig zu illegalen Grabungstätigkeiten führen, deren Beseitigung in der Regel zu einem hohen Kostenaufwand von BARBARA führt.

Wie bereits mündlich erläutert, macht es aktuell überhaupt keinen Sinn Bergwerkseigentum löschen zu lassen, außerdem würden wir Ihnen dies finanziell aufgeben, um uns den Aufwand dafür erstatten zu lassen.

Eine Bestätigung, dass BARBARA keine weiteren bergbaulichen Maßnahmen mehr im betroffenen Bereich durchführen lassen wird, werden wir Ihnen nicht geben. Es ist aber nach den neueren Entwicklungen sehr, sehr unwahrscheinlich, dass hier in der Zukunft weitere Aktivitäten auf den Abbau von Eisenerzen stattfinden werden.

Seite 2 – zum Schreiben an Verb.-gem. Diez vom 22.12.2022

Wir schließen uns der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau an, weisen jedoch darauf hin, dass wir die angegebene Lageungenauigkeit bei den Georeferenzierungen nicht nachvollziehen können. Vor diesem Hintergrund, ist alleine aufgrund der Tatsache, dass der uns unbekannte Schacht eine sehr große Lageungenauigkeit hat und weitere mögliche uns unbekannte Maßnahmen in den Bergwerksfeldern „Altestraße“ und „Altenberg kons.“, vorhanden sein können, für die wir bis dato geglaubt hatten nicht zuständig zu sein, im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Am Hahnsfeld II“, der in weiten Bereichen von dem Fachinger Quellgebiet überdeckt wird, aus unserer Sicht eine Bauplatzzeichnung nicht gegeben.

Da die SGD Nord uns nun auch für unbekanntem und bekannten Uraltbergbau angreifen möchte, muss BARBARA daher für diesen Bebauungsplan eine

### **B a u w a r n u n g**

ausprechen.

In jedem Fall muss sichergestellt werden, dass BARBARA von Seiten der Kommune sowie der SGD Nord und den privaten Bauherrenschaften für die Zukunft für jedwede Haftung freigestellt wird. Dies impliziert, dass zumindest der uns unbekannte Schachtbereich auf jeden Fall aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird.

Des Weiteren empfehlen wir **dringend**, eine Grubenbildeinsichtnahme durchzuführen und dieses Vorgehen auch generell für weitere Bebauungspläne im Vorfeld im Bereich Diez/Altendiez vorzusehen.

Wie unter diesen neueren Umständen künftig Baugebiete in Rheinland-Pfalz ausgewiesen werden können oder sollen, wäre sicherlich Gegenstand einer juristischen Stellungnahme, zu der die SGD Nord in Koblenz oder das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zuvorderst heranzuziehen wären.

Wir bedauern leider keine andere Auskunft erteilen zu können und weisen darauf hin, dass die weitere Befassung von BARBARA nur mittels Kostenübernahme erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH



Andreas Hennies

### **Anlage**

Kostenübernahmeformular



**LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher-Straße 1

65582 Diez



Ihre Nachricht:  
vom 27.09.2022  
3.1.1/610-13-002

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
L-XX-1e-560/22 IV 40

Ansprechpartner(in):  
Birgit Otto  
E-Mail:  
birgit.otto  
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:  
(06432) 92006-5440  
Fax:  
(0261) 29 141-4843

Datum:  
24. Oktober 2022

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.09.2022 haben Sie uns den Bebauungsplan „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde 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 zugestimmt 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 ge-

Besucher:  
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0  
Fax: (06432) 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Arno Trauden  
Stellvertreter:  
Franz-Josef Theis



**Rheinland-Pfalz**

stellt 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 Alteni diez 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.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Maximilian Duhr

Im Auftrag

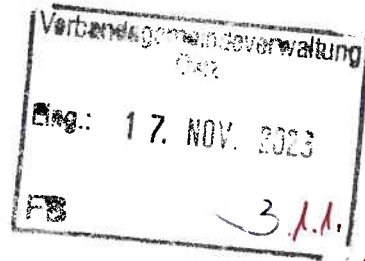


Birgit Otto

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 15 29 · 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher Straße 1

65582 Diez



Ihre Nachricht:  
vom 20.10.2023  
3.1.1

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
L-XX-1e-562/22 IV 40

Ansprechpartner(in):  
Birgit Otto  
E-Mail:  
Birgit.Otto@lbm-  
diez.rlp.de

Durchwahl:  
+49 6432 92006 5440  
Fax:

Datum:  
14. November 2023

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 B417/Erschließungsstraße gemäß RAL 2012 in den  
Plan einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Benedikt Bauch  
Dienststellenleiter

Im Auftrag



Birgit Otto

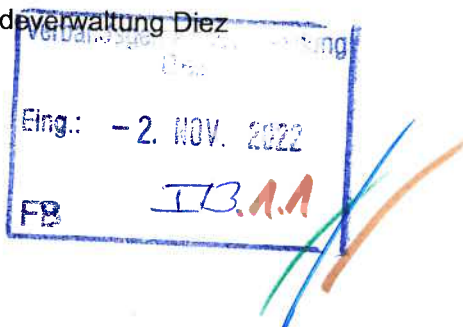
# Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Landesplanungsbehörde -



Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises ♦ Insel Silberau 1 ♦ 56130 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 1364  
65572 Diez



Aktenzeichen:  
6/60-III – 80/22

Sachbearbeiter:  
Herr Horst Klöckner

Durchwahl:  
☎ 02603/972 266

Telefax:  
02603/972 6 266

Zimmer:  
318

Email:  
Horst.kloeckner@rhein-lahn.rlp.de

Datum:  
02.11.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplanentwurf „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez**

**Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 27.09.22, Az.: 3.1.1/610-13-002**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens. Anlässlich der Offenlage geben wir folgende Anregungen:

## Untere Wasserbehörde:

Durch das Vorhaben werden Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete nicht berührt. Auch sind keine Altlasten in dem Bereich kartiert oder Wasserrechte vergeben.

Das Baugebiet befindet sich jedoch innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Altendiez/In der Bach“

Planungen innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Altendiez/In der Bach“ bedürfen der wasserrechtlichen Zustimmung durch die Obere Wasserbehörde sowie der Beachtung und Einhaltung der Rechtsverordnung des o.g. Trinkwasserschutzgebietes.

Für die Planungsmaßnahme ist die Errichtung von Verkehrsbauwerken im Sinne von Straßen notwendig. In Wasserschutzgebieten ist eine Beeinträchtigung der Gewässer durch den Bau und Betrieb von Straßen zu vermeiden. Aus diesem Grund sind für die geplante Maßnahme die Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) zu beachten und einzuhalten.

Die Entwässerung des Plangebietes vom anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser soll im Trennsystem erfolgen. Entsprechend Punkt 3.2 der Textfestsetzungen soll die Ausführung und Ge-

<b>Servicezeiten:</b> montags-freitags 08.00 bis 12.00 Uhr donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr  oder nach telefonischer Vereinbarung	<b>Email:</b> information@rhein-lahn.rlp.de <b>Internet:</b> www.rhein-lahn-kreis.de <b>Dienstgebäude:</b> Insel Silberau 1 ♦ 56130 Bad Ems	<b>Gläubiger-Ident-Nr.:</b> DE71ZZZ00000064069 Nassauische Sparkasse Bad Ems IBAN-Nr. DE58 5105 0015 0552 0529 00 BIC: NASSDE55XXX Postbank Frankfurt IBAN-Nr. DE13 5001 0060 0002 3746 04 BIC: PBNKDEFFXXX Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e.G. IBAN-Nr. DE65 5709 2800 0200 4758 01 BIC: GENODE31DIE
--	--	--

staltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens erfolgen.

Wir möchten diesbezüglich zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich darauf hinweisen, dass es, gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 08.03.2012 (Az.: 1 A 10803/11), „[...] für eine Planung nicht zulässig ist, die Frage, ob und inwieweit die Erschließung technisch und wirtschaftlich möglich ist, auf die nachfolgenden Fachplanungen zu verschieben“.

Somit kann, gemäß des 2. Leitsatzes dieses Urteils, ein Bebauungsplan, der die Oberflächenentwässerung nur unzureichend berücksichtigt und die Prüfung der Realisierungsmöglichkeit künftigen Verfahren vorbehält, wegen Fehlern im Abwägungsvorgang oder Ermittlungsfehlern unwirksam sein.

Das Geländegefälle ist in der Umgebung des Plangebiets allgemein nach Südost gerichtet. Es besteht etwa ein Gefälle von 6,5 %, weshalb auch von Nordwest nach Südost des Plangebiets zwei Sturzflutentstehungsgebiete ausgewiesen sind, welche hohe Abflusskonzentrationen infolge von Starkregenereignissen aufweisen können.

Hierzu ist im Süden des Plangebietes eine Anlage zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers an der Bundesstraße vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung und vor Beschlussfassung des B-Plans ist dies zu prüfen und zu beschreiben.

Der geologische Untergrund des Baugebiets wird von devonischen Kalksteinen gebildet. Aufgrund dieser geologischen Untergrundsituation im und um das Plangebiet herum kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Im Planungsbereich wird vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) eine Radonkonzentration von 22,6 kBq/m<sup>3</sup> prognostiziert.

Das BfS empfiehlt bei der Planung von Neubauten, diese so zu errichten, dass eine Radonkonzentration in Innenräumen von über 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel vermieden wird. Ebenso wird empfohlen, die lokale Radonsituation im Rahmen des Baugrundgutachtens zu bewerten.

Darüber hinaus verweisen wir, hinsichtlich einzuhaltender präventiver Radonschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Neubauten, auf § 123 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG).

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Aufgrund der Vorkommen von geschützten Tierarten im Planungsbereich, müssen im weiteren Verfahrensverlauf die artenschutzrechtlichen Belange abgearbeitet werden.

Da die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in der weiteren Planung ggf. erforderlich wird, möchten wir auf die mit den Maßnahmen in Verbindung stehenden Anforderungen aufmerksam machen.

Demnach hat im Gegensatz zu klassischen Kompensationsmaßnahmen der Maßnahmenerfolg zeitgleich mit dem Eintritt der Schädigung stattzufinden. Zusätzlich muss die Maßnahmenfläche entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius erreichbar sein und mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität besitzen.

Zu Beginn des Eingriffes muss zudem der Nachweis der Wirksamkeit (erfolgreiche Besiedlung, Besiedlung mit hoher Prognosesicherheit anzunehmen, ...) vorliegen. Bei den Planungen z.B. für die Feldlerche ist darauf zu achten, dass ein artspezifischer Maßnahmenstandort gewählt wird (Offenland, Entfernung zu Stör- und Gefahrenquellen, ...).

Die geplanten Regenrückhaltebecken sind bislang noch nicht explizit als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, beeinflussen allerdings bereits die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, aufgrund der Annahme zur Entwicklung einer mäßig artenreichen Fettwiese. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens ist gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 14 BauGB festgesetzt. Es handelt sich dabei um ein technisches Bauwerk auf einer Fläche zur Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Um die Fläche mit der gewählten Ausprägung als Fettwiese in die Bilanzierung weiterhin aufnehmen zu können, muss jedoch sichergestellt sein, dass die wasserrechtliche Zulassung entsprechend der landespflegerischen Gestaltungsweise in Aussicht steht (vgl. Textfestsetzungen Kapitel 3.2). Bislang liegen jedoch noch keine wasserrechtliche Planung und kein Wasserrechtsantrag vor, so dass diese Festsetzung ggf. vollzugsuntauglich wäre, wenn die landespflegerischen Maßnahmen nicht realisiert werden können.

Deutlich sinnvoller ist es jedoch, die Fläche zur Wasserrückhaltung aufgrund der naturnahen Gestaltung als eigenständiges und eingriffsneutrales Bauvorhaben anzusehen, wodurch eine Auflistung innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

Gleiches gilt für eine mögliche Begrünung der Baugrundstücke als Kompensationsmaßnahme. Dabei handelt es sich grundsätzlich um eine sinnvolle Maßnahme zur Förderung der Gebietsdurchgrünung mit weiteren positiven Auswirkungen in Bezug auf die Tierwelt (siedlungsangepasste Arten). Schwierigkeiten ergeben sich hierbei jedoch hinsichtlich der dauerhaften Sicherung als Ausgleichsfläche und Kontrolle durch den Satzungsgeber. Ein weiteres Problem entsteht in Bezug auf die Eintragung und Darstellung dieser Flächen im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP), da die Flächen zeichnerisch nicht klar darstellbar sind. Falls diese Maßnahme im vorliegenden Fall als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden soll, regen wir an, dass Möglichkeiten zur besseren Sicherung und Darstellung der Flächen durchdacht werden. Möglicherweise kann die pauschale Begrünung durch eine Festsetzung mit klar definierten Grünbereichen innerhalb des Plangebiets bzw. im Bereich der Baugrundstücke sowohl textlich als auch zeichnerisch angepasst werden, um zukünftig besser sicherstellen zu können, dass alle Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden.

Zum gegenwärtigen Verfahrensstand sind die notwendigen Flächen und Maßnahmen für den Kompensationsbedarf erst teilweise bekannt. Es wurde ein Kompensationsdefizit errechnet. Weiterhin müssen die artenschutzrechtlichen Belange noch abgearbeitet werden. Sobald die Planung vollständig ist, geben wir eine abschließende Stellungnahme ab.

### **Brandschutzdienststelle:**

Aufgrund der Geschossflächenzahl von max. 0,7 sowie die hauptsächliche Wohnungsnutzung ist eine

- Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde, für die Dauer von 2 Stunden ausreichend
- Der Mindestdruck an den Entnahmestellend (Hydranten) muss 1,5 bar betragen
- Die Abstände der einzelnen Hydranten darf nicht größer als 150 m oder gemessen ab jeder Grundstückszufahrt nicht mehr als 75 m betragen
- Sofern Unterflurhydranten als Löschwasserentnahmestellen verbaut werden, sind die Entnahmestellen mit entsprechenden Hinweisschildern gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
- Bei Überflurhydranten entfällt die Kennzeichnung.

Hinweis:

Gemäß Textteil Punkt 1.1 sind Ausnahmen in der „Art der baulichen Nutzung“ nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO zulässig. D. h. die Bebauung dient nicht nur der Wohnnutzung, sondern es können auch Läden, Handwerksbetriebe und sonstige „nicht störende“ Gewerbebetriebe sich dort niederlassen.

Sofern die Bebauung der vorgenannten Sonderbauten zugelassen wird, kann es bzgl. Löschwasservolumen notwendig sein, die Vorhaltung auf 96 m<sup>3</sup>/h zu erweitern. Dies wird dann im Bauantragsverfahren bewertet und ggf. mit dem Objektschutz (Kostenträger Bauherr) begründet.

### **Untere Straßenverkehrsbehörde:**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass die erforderlichen Kennzeichnungen der Lärmpegelbereiche I – III in der Planzeichnung vorgesehen sind.

Eine Versetzung der Ortstafel, was zu geringeren Geschwindigkeiten führen könnte, ist rechtlich nicht zulässig.

Nach den Regelungen in der Straßenverkehrs- Ordnung (StVO) sind Ortstafeln (Vz. 310 StVO) ohne Rücksicht auf Gemeindegrenzen und Straßenbaulast dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner bebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straßen für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt.

Eine geschlossene Bebauung liegt dann vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

Die Ortstafel ist aktuell bei Station 4,36 auf der B 417 aufgestellt. Dies entspricht den Regelungen der StVO.

**Untere Landwirtschaftsbehörde:**

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.

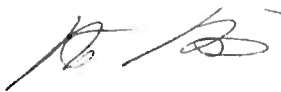
Der überwiegende Teil der Flurstücke ist in die Erosionsklasse ccw1 eingestuft, d.h. die Gefahr einer Erosion ist als mäßig anzusehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Horst Klöckner)

# Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Landesplanungsbehörde -



Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises ♦ Insel Silberau 1 ♦ 56130 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 1364  
65572 Diez

Per Mail an:  
a.wilhelm@vgdiez.de

Aktenzeichen:  
6/60-III – 74/23  
Sachbearbeiter:  
Frau Dunja Fuchs  
Durchwahl:  
02603/972 353  
Telefax:  
02603/972 6 353  
Zimmer:  
320  
Email:  
Dunja.Fuchs@rhein-lahn.rlp.de  
Datum:  
30.11.2023

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hahnsfeld II“ der Ortsgemeinde Altendiez

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 20.10.2023, Az.: 3.1.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Untere Naturschutzbehörde:

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.

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.

Bzgl. der Anlage der Lerchenfenster merken wir an, dass ein Maßnahmenenerfolg oftmals nur in Verbindung mit anderen Maßnahmen eintreten kann. Dazu gehört beispielsweise die Nutzungsextensivierung 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.

<b>Servicezeiten:</b> montags-freitags 08.00 bis 12.00 Uhr donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr  oder nach telefonischer Vereinbarung	<b>Email:</b> information@rhein-lahn.rlp.de <b>Internet:</b> www.rhein-lahn-kreis.de <b>Dienstgebäude:</b> Insel Silberau 1 ♦ 56130 Bad Ems	<b>Gläubiger-Ident-Nr.:</b> DE71ZZZ0000064069 Nassauische Sparkasse Bad Ems Postbank Frankfurt Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e.G.	<b>IBAN-Nr.:</b> DE58 5105 0015 0552 0529 00 <b>BIC:</b> NASSDE55XXX <b>IBAN-Nr.:</b> DE13 5001 0060 0002 3746 04 <b>BIC:</b> PBNKDEFFXXX <b>IBAN-Nr.:</b> DE85 5709 2800 0200 4758 01 <b>BIC:</b> GENODE51DIE
--	--	--	---

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.

Da die Angaben zur Kompensation, sowie die Abbuchung vom Ökokonto im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) zu erfassen sind, bitten wir um die Übermittlung der digitalen Daten 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.

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.

#### **Untere Straßenverkehrsbehörde**

##### 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.

#### **Untere Landwirtschaftsbehörde**

Es wird auf die Stellungnahme vom 25.10.2022 verwiesen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dunja Fuchs)