

### 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 (Kreisell). 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 Bimbes 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 Gemeindeschild) 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 „Gemeindeschild“ gekümmert haben, damit es ordentlich aussieht. Ferner würde es mit den Stellplätzen

vom 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

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	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 Jagdhabitats 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 ergäben 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. 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 überwiegenden 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 einzelnstehenden 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 Birlenbach ist anhand der Schnitte auf der Planurkunde gut zu erkennen, dass eine Bebauung talwärts nicht mit zwei Vollgeschossen oberhalb der Straße (d.h. bei Erdgeschossniveau auf Straßenhöhe) und bergwärts nicht ohne Abgrabung im Gartenbereich möglich ist. Demnach ist in Birlenbach 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.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	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.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	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.

Abstimmungsergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	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 Anteile 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.

Abstimmungs- ergebnis:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	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
---------------------------	-------------------------------------	---	-------------------	-------------	-------------------

