

Umweltbezogene Informationen im Bebauungsplanverfahren „An den zwei Kreuzchen“ Dieblich

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen während der Offenlage verfügbar sind:

- Begründung zum Bebauungsplan, Büro WeSt Stadtplaner GmbH, Polch, Stand: 17.03.2026 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
 - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a Baugesetzbuch, Büro WeSt Stadtplaner GmbH, Polch, Stand: 17.03.2026 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Umweltbeschreibung, Umweltbewertung, Umweltauswirkungen:
 - Schutzgut Mensch/Gesundheit
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Vermeidungsmaßnahmen von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
 - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete
 - Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Es liegen folgende Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen im Beteiligungsverfahren vor:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Bestands- und Maßnahmenplan, Planungsbüro Valerius, Dorsel, September 2024, mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Bestandsanalyse Arten und Biotope
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Schutz und Kompensation zum Erhalt der vorhandenen Vegetation
 - Potenzialanalyse zu streng geschützten Arten gemäß § 44 BNaSchG
- Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, 18.11.2025, mit Ausführungen unter anderem zu Verkehrsimmissionen und Gewerbeimmissionen
- Erkundungsbericht: Geomagnetische Archäoprospektion, Geotomographie GmbH, Neuwied, 25.03.2024, mit Ausführungen zur Ortung möglicher archäologischer Strukturen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten eingegangen (stichwortartige Nennung der wesentlichen Inhalte).

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz 24.11.2022: Hinweise zum Brandschutz, Abfallrechtliche Stellungnahme, Wasser- und bodenrechtliche Beurteilung, Schmutzwasser und Niederschlagswasser, Löschwasserbereitstellung, Naturschutzrechtliche Stellungnahme
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 25.11.2022: Ausführungen zu Lärm-Immissionen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 21.11.2022: Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung
- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 24.11.2022: Ausführungen zum Oberflächenwasser und Schmutzwasser
- Klimaschutzbeauftragte der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 25.10.2022: Hinweise zur Wärmeversorgung und Verschattung
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz, 02.12.2022: Hinweis auf Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht anzeigepflichtiger fossiler Funde
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 25.10.2022: Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion
- Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH, Winningen, 25.10.2022: mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 15.11.2022: Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten eingegangen (stichwortartige Nennung der wesentlichen Inhalte).

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz 23.04.2025: Hinweise zum Brandschutz, Naturschutzrechtliche Stellungnahme zur Kompensation, Anregungen zum Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen, Hinweise zum Lärmschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 10.04.2025: Ausführungen zu Gewerbelärm-Immissionen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 10.04.2025: Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Starkregenvorsorge
- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 24.04.2025: Ausführungen zum Oberflächenwasser und Schmutzwasser
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 24.03.2025: Hinweis zum Verdacht auf archäologische Fundstellen und Sachstandsermittlung durch Sondage
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 24.04.2025: Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund
- Öffentlichkeit 1, 10.04.2025: Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen gemäß Schallgutachten
- Öffentlichkeit 2, 16.04.2025: Stellungnahme zum Schallgutachten mit Hinweisen zum Gewerbe- und Verkehrslärm

Umweltbezogene Informationen im Bebauungsplanverfahren „An den zwei Kreuzchen“ Dieblich

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen während der Offenlage verfügbar sind:

- Begründung zum Bebauungsplan, Büro WeSt Stadtplaner GmbH, Polch, Stand: März 2025 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
 - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu Verkehrs- und Gewerbelärm
 -
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a Baugesetzbuch, Büro WeSt Stadtplaner GmbH, Polch, Stand: März 2025 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Umweltbeschreibung, Umweltbewertung, Umweltauswirkungen:
 - Schutzgut Mensch/Gesundheit
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Vermeidungsmaßnahmen von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
 - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete
 - Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Es liegen folgende Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen im Beteiligungsverfahren vor:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Bestands- und Maßnahmenplan, Planungsbüro Valerius, Dorsel, September 2024, mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Bestandsanalyse Arten und Biotope
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Schutz und Kompensation zum Erhalt der vorhandenen Vegetation
 - Potenzialanalyse zu streng geschützten Arten gemäß § 44 BNaSchG
- Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Juni 2023, mit Ausführungen unter anderem zu Verkehrsimmissionen und Gewerbeimmissionen
- Erkundungsbericht: Geomagnetische Archäoprospektion, Geotomographie GmbH, Neuwied, 25.03.2024 mit Ausführungen zur Ortung möglicher archäologischer Strukturen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten eingegangen (stichwortartige Nennung der wesentlichen Inhalte).

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz 24.11.2022: Hinweise zum Brandschutz, Abfallrechtliche Stellungnahme, Wasser- und bodenrechtliche Beurteilung, Schmutzwasser und Niederschlagswasser, Löschwasserbereitstellung, Naturschutzrechtliche Stellungnahme
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 25.11.2022: Ausführungen zu Lärm-Immissionen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 21.11.2022: Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung
- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 24.11.2022: Ausführungen zum Oberflächenwasser und Schmutzwasser
- Klimaschutzbeauftragte der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 25.10.2022: Hinweise zur Wärmeversorgung und Verschattung
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz, 02.12.2022: Hinweis auf Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht anzeigepflichtiger fossiler Funde
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 25.10.2022: Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion
- Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH, Winningen, 25.10.2022: mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 15.11.2022: Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-915/2022	Datum 10.11.2022	Telefon 435	Zimmer 424
	Auskunft erteilt: Frau Daub		

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

**Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme**

Ihre Vorlage vom **21.10.2022**

Aufstellung eines(r) **Bebauungsplanes** **Satzung** _____
 _____ Änderung eines **Bebauungsplanes** **Flächennutzungsplanes**

Name des Teilgebietes

„An den zwei Kreuzchen“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

WA

<input type="checkbox"/> Stadt	Mitteilung der /des	<input type="checkbox"/> Stadtverwaltung
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsgemeinde		<input checked="" type="checkbox"/> Verbandsgemeindeverwaltung
<input type="checkbox"/> Verbandsgemeinde		<input type="checkbox"/> Planungsbüros

Dieblich Rhein-Mosel

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

Mit freundlichen Grüßen


Sabine Daub

Referat 9.63

im Hause

Abfallrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: "An den zwei Kreuzchen", Dieblich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir aus der Sicht der Kreislaufwirtschaft wie folgt Stellung:

Die zwei Stichstraßen, die jeweils von den „Angern“ in Richtung Süden verlaufen, verfügen nicht über geeignete Wendemöglichkeiten für die Müllfahrzeuge.

Zudem ist das Flurstück 95/5 lediglich über den „Wohnweg“ von der Bergstraße aus erschlossen. Auch hier besteht keine Möglichkeit der Befahrbarkeit durch die Müllfahrzeuge.

Aus diesen Gründen müssten die Bewohner der betr. Grundstücke ihre Abfallgefäße und Sperrmüll am Abfuhrtag im Bereich der Einmündung zur Hauptzufahrtsstraße zur Abholung bereitstellen.

Es wären seitens der Planung also Müll-Sammelplätze an den jeweiligen Zufahrtsstraßen einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist.

Bei dem Ausweisen eines solchen Behälter-Sammelplatzes (=Abholplatz) betrachten wir es als notwendig, alle künftigen Anlieger darauf hin zu weisen, dass ihnen gem. der Abfallsatzung des Landkreises Mayen-Koblenz die Benutzung des Müll- bzw. Wertstoffbehälter-Sammelplatzes vorgeschrieben werden kann. Dieser Hinweis kann sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Planurkunde aufgenommen werden. Außerdem könnte diese Regelung bereits in den Kaufverträgen zu den betr. Grundstücken berücksichtigt werden.

Wir bitten, die genannten Bedenken bei der Planung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen


Laubach

Ortsgemeinde
Dieblich
c/o VG Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Wüst
416
0261/108-173

Gem. Flur Flurst. Gemarkung Dieblich, Flur 13, Flurstücke 42/1, 42/2, 91/3, 93/2, 94/2, 95/4, 95/5, 100/1, 100/2, 101/2, 103/2, 102/2, 102/1, 103/1, 104/2, 104/1, 105/2, 106/2, 106/1, 107/4, 107/5, 108/4, 109/4, 110/4, 111/4, 112/2, 113/2
Antragsteller Dieblich, Bahnhofstraße 44,
Vorhaben: BBP "An den zwei Kreuzchen", Dieblich, Aufstellung

Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 21.10.2022,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im Trennsystem) eingeleitet und zentral über eine Abwasseranlage ins Grundwasser eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

C. Niederschlagswasser:

3. Aufgrund der beabsichtigten zentralen Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ins Grundwasser ist eine gesonderte **wasserrechtliche Erlaubnis** für die Gewässerbenutzung zu beantragen. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist.

D. Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen


Sebastian Wüst

Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
432
0261-108-349

Bauort: Dieblich, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Dieblich, Flur 13, Flurstücke 101/1, 102/1, 102/2, 103/1, 103/2, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 107/4, 107/5, 108/3, 108/4, 109/3, 109/4, 110/3, 110/4, 111/3, 111/4, 112/1, 112/2, 113/2
Antragsteller Ortsgemeinde Dieblich
Vorhaben: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dieblich, „An den zwei Kreuzerchen“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 21.10.2022, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Unterlagen ist bisher kein Nachweis über die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes gemäß der Vorgabe des § 1a BauGB beigefügt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung alle Flächen einzubeziehen sind, deren Bebauung planungsrechtlich zulässig wäre. Folglich auch die höchst mögliche Flächenüberbauung die durch Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen möglich wird.

Anderenfalls ist die Überschreitung durch Nebenanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Ridder



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 Rhein-Mosel

Am Viehtor 2
56321 Rhens

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2022_0767 - 1 (bitte immer angeben)	19.10.2022	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	25.10.2022

Gemarkung Dieblich

Ortsteil:

Projekt Bebauungsplan "An den zwei Kreuzchen"

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

Aufstellung
Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

Im Umfeld des Plangebietes sind uns zahlreiche Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt. 150 m südlich sind uns beispielsweise vor- oder frühgeschichtliche Siedlungsspuren durch die Auswertung von historischen Luftbildern (Bewuchsmerkmale) bekannt. Weiterhin liegen südöstlich des Plangebietes zahlreiche vorgeschichtliche und römerzeitliche Grabanlagen, die wir ebenfalls durch die Auswertung von Luftbildern eindeutig nachweisen können. Im Bereich des Plangebietes liegen solche Luftbildbefunde bislang nicht vor, was jedoch auf die Art des Bewuchses zurückzuführen ist, in dem sich entsprechende Merkmale erfahrungsgemäß nicht abzeichnen. Um den Sachstand frühzeitig im Sinne einer reibungslosen Vorhabenumsetzung zu prüfen, fordern wir eine planungsbegleitende geophysikalische Untersuchung des Geländes.

Überwindung / Forderung:

- Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Es wird an dieser Stelle auf §21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß §21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.

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.



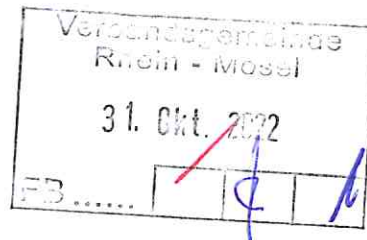
Achim Schmidt

Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH · Flugplatz · 56333 Winningen

Telefon: +49 (0) 2606 1030
+49 (0) 2606 822
Fax: +49 (0) 2606 348

E-Mail: info@flugplatz-koblenz-winningen.de
Internet: www.flugplatz-koblenz-winningen.de

Verbandsgemeinde
Rhein-Mosel
Bahnhofstr. 44
56330 Kobern-Gondorf



Winningen, den 25.10.2022

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich;
Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ im
Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Frühzeitige Beteiligung des Flugplatzes Koblenz/Winningen als Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Dausner,

die Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH weist im Beteiligungsverfahren der Stellungnahme zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich; Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ im Regelverfahren nach dem BuGB in der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange auf die mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm hin und will so bereits im Verfahren auf das Vorbeugen von Konflikten um Fluglärm einwirken. Damit könnten lärmschutzrelevante Belange besser und gründlicher in eine Abwägung über die zukünftige Flächennutzung eingebracht und mögliche Lärmkonflikte transparenter diskutiert und ggf. im Vorhinein reduziert werden. Es ist aus unserer Sicht enorm wichtig, die potentiell Betroffenen möglichst umfassend zu informieren und in den Dialog einzubinden.

Begründung:

Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass gerade bei Neubaugebieten bzw. Neu- oder Anbauten in der Umgebung des Flugplatzes Koblenz/Winningen den neuen Grundstücks- und Hauseigentümern, oder Mietern die Existenz des Verkehrslandeplatzes Koblenz/Winningen nicht bekannt war. Insbesondere bei der Ausweisung von reinen Wohngebieten, wie es vorliegend der Fall ist. In der Folge kam es vereinzelt zu Beschwerden, die in einigen Fällen bis heute andauern. Wir weisen

darauf hin, dass es mit fast allen „alteingesessenen“ Anwohnern seit vielen Jahrzehnten eine gute Koexistenz gibt.

Die geplante Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Dieblich, liegt zwar außerhalb der Platzrundenführung (siehe Anlage 1), aber auch wenn die Anfluggrundlinie der Piste 06 nicht direkt über das geplante Baugebiet verläuft, so könnte der Schall der startenden und landenden Flugzeuge dieses sehr wohl erreichen. Gleiches gilt für Abflüge auf Piste 24, auch wenn aus Lärmschutzgründen der gerade Abflug vor Jahren in einen Querabflug mit Steuerkurs 260° verändert wurde, so dass die Luftfahrzeuge im Abflug mit erhöhter Leistung automatisch von den Ortschaften weggeführt werden. Eine besondere Situation stellt die verlängerte Anfluggrundlinie mit dem Steuerkurs 060° dar, die von einigen Luftfahrzeugen aufgrund ihrer technischen Leistungsmerkmale beim Landeanflug nicht anders geflogen werden kann. Möglicherweise ergeben sich Schnittpunkte zum geplanten Neubaugebiet. Auf jeden Fall wird der abgestrahlte Schall hier das geplante Wohngebiet erreichen.

Schon heute gibt es aus den Anrainergemeinden, gerade bei gutem Wetter am Wochenende, Lärmbeschwerden. Diese könnten sich unserer Meinung nach durch die geplante Bebauung verstärken.

Eine Langzeitstudie der Universität Bonn und der Technischen Hochschule Aachen¹ zur Flächenentwicklung zeigt, dass die Bebauung an vielen Flugplatzstandorten immer näher an die Flugplätze heranrückt. Baulücken werden geschlossen, bestehende Siedlungen nachverdichtet oder es entstehen vollkommen neue Bebauungsbereiche. Diese Entwicklung beobachtet die Flugplatz Koblenz/Winningen GmbH mit Sorge, sind sie doch mit Blick auf eine Verbesserung des Fluglärmschutzes problematisch, weil Lärmschutzmaßnahmen konterkariert werden und evtl. neue Betroffenheiten entstehen. Vor dem Hintergrund, dass eine optimale Planung und Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Flugplatzumland einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um Fluglärm leisten kann, indem die Anzahl der von Fluglärm Betroffenen begrenzt und möglichst gering gehalten wird, ist eine verantwortungsvolle Siedlungspolitik der Anrainergemeinden des Flugplatzes anzustreben.

Da die Käufer von bebauten oder unbebauten Grundstücken und/oder Mieter oder sonstige Nutzer in den betroffenen Siedlungsbereichen derzeit nicht gesetzlich verpflichtend davon in Kenntnis gesetzt werden müssen, dass die Grundstücke bzw. Immobilien durch Lärm beeinträchtigt werden können, wäre ggf. zu prüfen, ob eine Informations- oder Kennzeichnungspflicht im Grundbuch eingeführt werden sollte oder diese Information anderweitig vermittelt werden muss. Gleichzeitig sollte in allen Bebauungsplänen deklaratorisch auf die Lage in Flugplatznähe und den üblichen Emissionen hingewiesen werden.

Dies gilt auch, obwohl der Flugplatz Koblenz/Winningen seit seinem Bestehen ständig an seinen zur Verfügung stehenden Instrumentarien arbeitet, um den passiven Schallschutz stetig zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Piloten, die z. B. leisere Flugzeuge einsetzen, zahlen weniger Flughafenentgelte. Dieses finanzielle Anreizsystem wurde von den deutschen Flughäfen- und plätzen bereits in den 70er- Jahren eingeführt und ist mittlerweile weltweit ein wichtiger Baustein der Lärminderung. Seit 2012 sind Flugplätze in Deutschland auch ge-

setzunglich zu dieser Maßnahme verpflichtet. Die Lärmentgeltsysteme werden von den Flugplätzen permanent weiterentwickelt, um die Anreizwirkung bei den Piloten und Haltern für den Einsatz immer leiserer Flugzeuge zu erhöhen. Alle Piloten passieren mit ihren Luftfahrzeugen vor dem Start an den Rollhalteorten eine unserer großen Hinweistafeln, die über die korrekten Abflugverfahren zur Lärm-minderung informieren.

Weiterhin ist seit dem 28. Januar 1999 die Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung in Kraft, welche auch an kleineren Landeplätzen einen erhöhten Schallschutz gewährleistet, wie dies bereits für größere Flughäfen im Gesetz gegen Fluglärm festgelegt ist. Die Verordnung betrifft Luftfahrzeuge im gewerblichen und nicht-gewerblichen Verkehr mit einer maximalen Startmasse von weniger als 9.000 Kilogramm. In Abhängigkeit des Baujahrs und des Abfluggewichts sind für die Luftfahrzeuge die Lärmgrenzwerte zur Festlegung des erhöhten Schallschutzes vorgegeben. Der Flugplatz Koblenz/Winningen unterliegt, anders als viele andere kleine Flugplätze, den Einschränkungen dieser Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung. Unter anderem sind in ihr die Grenzwerte für den Schalldruckpegel der Flugzeuge festgelegt. Zudem schränkt sie den Flugbetrieb mit besonders lauten Flugzeugen ein. Darüber hinaus sind am Flugplatz Koblenz/Winningen Platzrunden zu Schulungs- und Ausbildungszwecken an Sonn- und Feiertagen untersagt.

Schließlich spielt der aktive Schallschutz an modernen, geräuscharmen Flugzeugen eine immer wichtigere Rolle. Seit Jahrzehnten arbeitet die Luftfahrt daran, die Belastung der Bevölkerung durch Fluglärm zu verringern. Der wichtigste Ansatzpunkt dafür ist das Flugzeug selbst. Der sogenannte aktive Lärmschutz ist im Luftverkehrsgesetz (LuftVG) geregelt und verpflichtet die Branche durch § 29b LuftVG den Lärm zu minimieren.


Die Anzahl der Menschen, die im Umfeld von Verkehrslandeplätzen leben und sich von Fluglärm belästigt fühlen, scheint in den letzten Jahren dennoch gestiegen zu sein. Dies ist bemerkenswert, weil gemäß Umweltbundesamt die nach lärm-physikalischen Kriterien objektiv bestimmte Fluglärmbelastung in den letzten Jahren absolut gesunken ist.

Aus dem Spannungsfeld der vorgetragenen Problematik stellen wir fest, dass im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ von der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel im Vorfeld ausdrücklich, nachweislich und in geeigneter Weise auf die Möglichkeit der Beeinträchtigung durch Fluglärm-emissionen hinzuweisen ist, die durch den Betrieb des Flugplatzes entstehen können.

Ihrer Veranlassung sehen wir entgegen.

Mit freundlichen Grüßen


Susanne Püsch
Geschäftsführerin


Henning Schröder
Geschäftsführer

¹ Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen: „Siedlungsflächenentwicklung im Flughafenumfeld, April 2017“.

Anlage 1:

Sichtflugkarte der Deutschen Flugsicherung GmbH des Verkehrslandeplatzes
Koblenz/Winningen

Anlage 1:

Sichtflugkarte der Deutschen Flugsicherung GmbH des Verkehrslandeplatzes Koblenz/Winningen

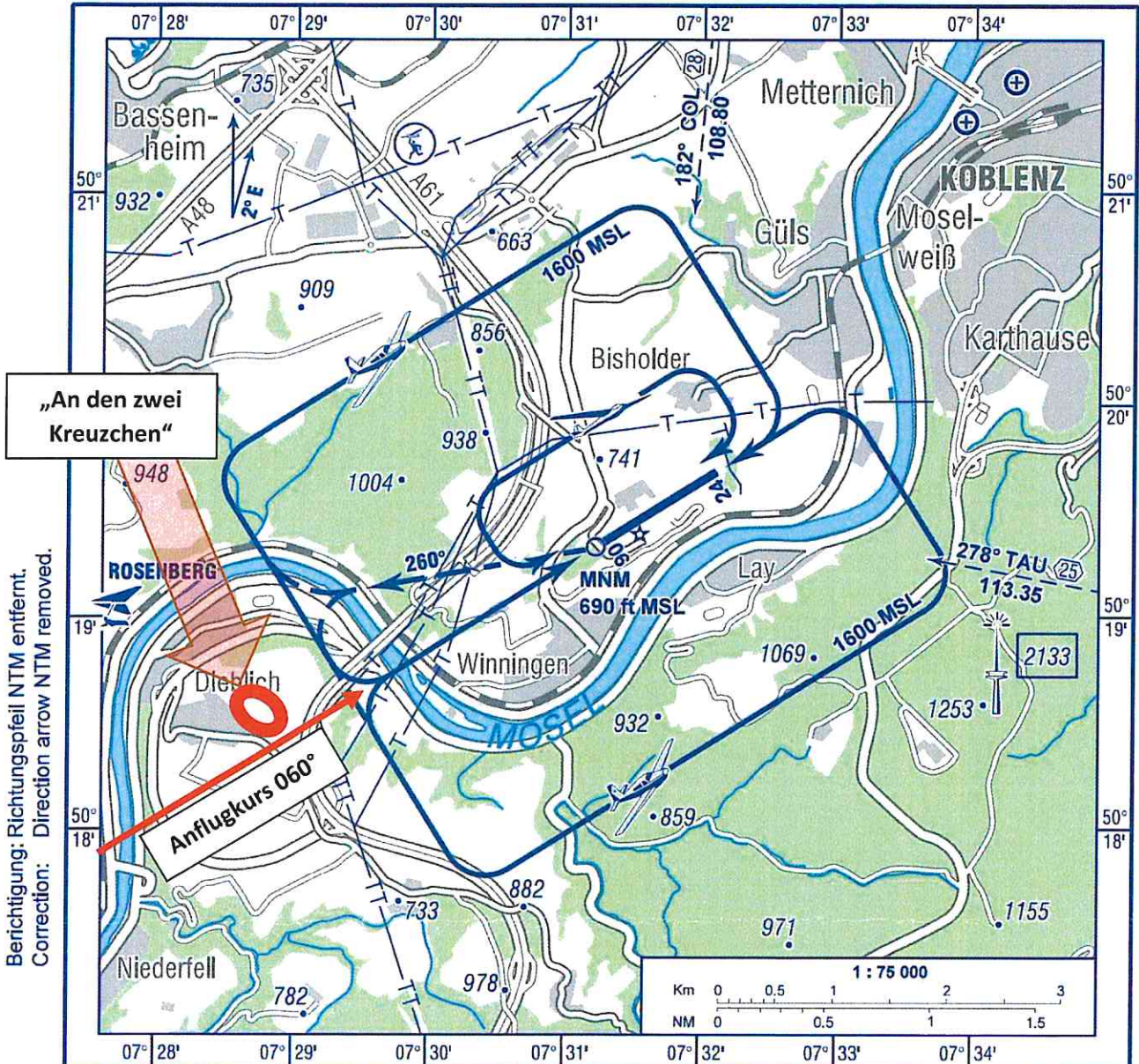
Sichtflugkarte
Visual Operation Chart

ELEV 640

KOBLENZ-WINNINGEN
EDRK

FIS
LANGEN INFORMATION
123.525

KOBLENZ INFO
122.655 En/Ge (15 NM 3000 ft GND)



Koblenz INFO bestimmt die jeweilige Platzrunde. Die Stadt Koblenz einschließlich der Ortsteile Bisholder, Güls, Moselweiß, Karthause und Lay sowie die Orte Winningen und Dieblich sind lärmempfindliche Gebiete, Überflüge sind möglichst zu vermeiden. Auf Segelflugbetrieb im Norden des Flugplatzes ist zu achten.

Koblenz INFO will assign traffic circuit. Koblenz and its districts Bisholder, Güls, Moselweiß, Karthause and Lay as well as Winningen and Dieblich are noise-sensitive areas; overflights shall be avoided as far as possible.

Attention shall be paid to glider operation north of aerodrome.

Verbandsgemeinde Rhein-Mosel



- Abwasserwerk -

VG Rhein-Mosel - Bahnhofstr. 44 - 56330 Kobern-Gondorf

Fachbereich 3.1
im Hause

VG Rhein-Mosel
Bahnhofstr. 44
56330 Kobern-Gondorf

Fachbereich
Eigenbetrieb Abwasserwerk

Sachgebiet
4.2 Technische Betriebsführung

Bearbeiter/in:
Klaus Boosfeld

Telefon: 02607/49-450
Telefax: 02607/49-703
E-Mail: Klaus.Boosfeld@vgrm.de
Zimmer: A-3.04

Aktenzeichen:
Datum: 24.11.2022

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich;

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,


das Abwasserwerk nimmt zu dem o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bereits im Bebauungsplanverfahren „Hinter den Höfen“ war ein Trennsystem mit einer Regenrückhaltung vorgesehen.

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Mischwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen werden.

Für das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet eine Überrechnung der Rückhaltung erforderlich. Das Abwasserwerk hat für die Überrechnung ein Ingenieurbüro beauftragt mit dem Ergebnis, dass die Fläche und das Volumen nicht mehr ausreichen. Es sind ca. 70 m³ mehr Rückhaltevolumen erforderlich. Dies hat zur Folge, dass die Beckenfläche im B-Plan zu vergrößern ist (ca. 15 m nach Norden).

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Boosfeld
Techn. Werkleiter

Bankverbindungen: Sparkasse Koblenz VR Bank Rhein-Mosel eG
IBAN: DE 29 5705 0120 0016 0002 00 DE74 5746 0117 0003 3100 55
BIC: MALADE 51 KOB GENODE D1 NWD

Öffnungszeiten: montags bis donnerstags 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, freitags 08.00-12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Dienstleistungsabende der beiden Bürgerbüros:
Kobern-Gondorf an jedem ersten und vierten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr,
Rhens an jedem dritten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr

www.vg-rhein-mosel.de



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44
56330 Kobern-Gondorf

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

15.11.2022

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 19.10.2022
3240-1092-22/V1 E-Mail
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan "An den zwei Kreuzchen" der Ortsgemeinde Dieblich

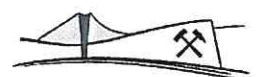
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

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

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





Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen 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

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

Per E-Mail Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Mosel

Agnes.dausner@vgrm.de
Bauleitplanung@vgrm.de

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT**

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

25.11.2022

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2022/0343/HAU
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.10.2022

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Sabine Haupt
Sabine.Haupt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2225
0261 120-2171

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich

Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“

Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Im westlich gelegenen, angrenzenden Bereich zum Vorhaben befindet sich in der Bergstraße 33 die Fa. Manfred Kries GmbH. Hier sind ein Büro- und Ausstellungsgebäude, Parkplätze sowie Lagergebäude angesiedelt.

Durch Fahr-, Verlade- und Nutzungstätigkeiten, insbesondere in den frühen Morgenstunden, den Abendstunden und ggf. Nachtstunden sind Immissionskonflikte an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten im geplanten Wohngebiet möglich.

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

Sofern beim Betrieb der o. g. Firma die folgenden Kriterien sicher eingehalten werden, bestehen grundsätzlich keine Bedenken:

- Kein Betrieb zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) einschließlich des Park-, Verlade- und Rangierverkehrs
- Keine lärmintensiven Arbeiten im Außenbereich oder bei geöffneten Toren während der Betriebszeiten

Sollten die Kriterien nicht sicher eingehalten werden, wird eine gutachterliche Beurteilung der Lärm-Immissionssituation empfohlen. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sabine Haupt

Dausner, Agnes

Von: Kleinschmidt, Jasmin
Gesendet: Dienstag, 25. Oktober 2022 09:02
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“;
Ortsgemeinde Dieblich; Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich:

Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB);

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Dausner,

nach § 1 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Zudem bestimmt § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird.

Aus Sicht des Klimaschutzes werden daher zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen und Hinweise zu klimaschützenden Maßnahmen gegeben:

- **Wärmeversorgung** durch erneuerbare Energien (Wärmepumpe...): Durch die aktuelle Situation in der Ukraine (Angriffskrieg von Russland) wird das Thema der Wärmeversorgung immer präsenter. Die gestiegenen Erdgas- und Öl-Preise zeigen deutlich, dass wir Alternativen benötigen. Deshalb sollten Alternativen mit eingeplant werden, durch z. B. Nahwärme können Gebäude beheizt werden. Dadurch wird ebenfalls ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.
- **Verschattung:** Durch eine Verschattung von Außenbereichen, ermöglicht man eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität an heißen Tagen. Da durch eine Verschattung die Bereiche nicht so extrem aufgeheizt werden, findet hier ein Kühleffekt statt. Durch natürliche Schattenspender (Bäume) wird ein höherer Kühleffekt erzielt als mit sonstigen Bauwerken. Beispiele wären unter anderem eine Überdachung, Sonnensegel oder eine Kombination von Holzüberdachung und rankenden Pflanzen (Bsp.: Echter Wein, Wilder Wein...).

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Jasmin Kleinschmidt

Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Klimaschutz

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44
56330 Kobern-Gondorf
Jasmin.kleinschmidt@vgrm.de
Tel. 02607 49-335
www.vg-rhein-mosel.de

Von: bauleitplanung <bauleitplanung@vgrm.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Oktober 2022 09:25

Dausner, Agnes

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Montag, 21. November 2022 08:15
An: bauleitplanung
Cc: 'dorothea.langowski@kvmyk.de'; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de'; 'Alfred.Geisen@kvmyk.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'An den zwei Kreuzchen' - Früh BT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 25.11.2022, Unser Aktenzeichen: 324-137-09207.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Dieblich nehmen wir wie folgt Stellung:

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich bestehen gegenüber der in der Begründung vorgebrachten Planung zur Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers sowie anfallenden Niederschlagswassers keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Entwässerung unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnahe zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz.

Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Andreas Nilles

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2977

Telefax 0261 120-882977

Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de

Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.

Dausner, Agnes

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag von Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 07:50
An: Dausner, Agnes
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "An den zwei Kreuzchen"; Ortsgemeinde Dieblich, Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau Dausner,

wir haben das im Betreff genannte Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Weiter bitten wir um Aufnahme in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (bitte über erdgeschichte@gdke.rlp.de).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-263/2025	Datum 31.03.2025	Telefon 435	Zimmer 424
	Auskunft erteilt: Frau Daub		

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

**Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme**

Ihre Vorlage vom 26.03.2025

Aufstellung eines(r) **Bebauungsplanes** **Satzung** _____
 _____ Änderung eines **Bebauungsplanes** **Flächennutzungsplanes**

Name des Teilgebietes
 „An den zwei Kreuzchen“
 Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-
 WA

Stadt Ortsgemeinde Verbandsgemeinde
 Mitteilung der /des Stadtverwaltung Verbandsgemeindeverwaltung Planungsbüros

Dieblich Rhein-Mosel

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
 Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

gez..
Sabine Daub

Referat 9.63
Bauaufsicht und Bauleitplanung
- im H a u s e -

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
432
0261-108-349

Bauort: Dieblich, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Dieblich, Flur 13, Flurstücke 91/3, 93/2, 94/2, 95/4, 95/5, 101/2, 102/2, 103/2, 104/2, 105/2, 106/2, 107/5, 108/4, 109/4, 110/4, 111/4, 112/2, 113/2 u.a.
Antragsteller Ortsgemeinde Dieblich
Vorhaben: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dieblich, "An den zwei Kreuzchen" und Aufhebung "Hinter den Höfen";
Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 26.03.2025, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausweislich der Unterlagen fehlt es bisher an der Konkretisierung der Flächen und Maßnahmen aus der Kompensationsverpflichtung (Eingriffsregelung).
Der Verweis auf Ökokonten der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz (SNU) beinhaltet keine konkreten Angaben, so dass derzeit die Verpflichtungen, die sich aus dem § 1a Abs. 3 BauGB ergeben (abschließende Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, einschließlich des Nachweises der tatsächlichen und rechtlichen Durchführbarkeit/Sicherung), nicht erfüllt sind.
Unabhängig hiervon ist zunächst auf der fachlichen Ebene zu klären, ob die SNU ein Ökokonto vorhält, welches Schutzgut bezogen zu den hier entstehenden Eingriffstatbeständen zugeordnet werden kann. Diese fachliche Feststellung kann nicht durch einen privatrechtlichen Vertrag zwischen SNU und Ortsgemeinde erfolgen.

U.E. liegt der Plan bisher nicht in einer beschlussfähigen Form vor.

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Langowski, Dorothea (KVMYK)

Von: Jaeger, Lina (KVMYK)
Gesendet: Mittwoch, 16. April 2025 15:33
An: Langowski, Dorothea (KVMYK); Hartmuth, Lisa (KVMYK)
Betreff: WG: Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "An den zwei Kreuzchen" und gleichzeitige Aufhebung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen"
Anlagen: Checkliste_fuer_klimagerechte_Festsetzungen_im_Bebauungsplan-An_den_zwei_Kreuzchen.pdf

Als vielleicht Info für euch:

Zur Bewertung haben wir u.a. anliegende Checkliste des Landes Rheinland-Pfalz genutzt.

Von: Jaeger, Lina (KVMYK)
Gesendet: Mittwoch, 16. April 2025 15:31
An: Langowski, Dorothea (KVMYK) <Dorothea.Langowski@kvmyk.de>; Hartmuth, Lisa (KVMYK) <Lisa.Hartmuth@kvmyk.de>
Betreff: AW: Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "An den zwei Kreuzchen" und gleichzeitige Aufhebung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen"

Hallo liebe Kolleginnen,

hier unsere Rückmeldung zum o.g. Verfahren:

Mobilität/Verkehr:

Aufgrund der getrennten innerörtlichen Anbindung zwischen Dieblich und Dieblich-Berg, wäre es sinnvoll im Rahmen der weiteren Planungen über alternative Mobilitätsangebote nachzudenken bzw. diese zu prüfen.

Begrünung der Verkehrsflächen:

Im Bereich der Parkplätze wird empfohlen noch kleine Beete anzulegen, um die Versiegelung zu verringern. Baumgruben müssen fachgerecht nach FLL eingeplant und umgesetzt werden (genügend Wurzelraum einplanen!)

Vorgaben zur Bepflanzung der Gärten:

Ein Hochstamm braucht Abstand zu anderen Bäumen u.Ä. von mind. 10-12 Metern, um sich gut entwickeln zu können. Dies wird in der Regel NICHT gegeben sein; insbesondere im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstände nachbarschaftsrechtlicher Art. Es sollten auch Halbstämme und andere kleinere Bäume möglich sein und konkret vorgeschlagen werden.

Klimatolerante Bepflanzung:

Vorgaben zur Bepflanzung liegen in Form einer Liste vor. Auch hier ist anzumerken, dass die Eberesche als nicht gut trockenheitsverträglich ("Klimaverlierer") gehandelt wird und daher nicht ausdrücklich empfohlen werden sollte.

Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden):

Begrünung wird bei flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung beim Hauptgebäude vorgeschrieben. Für Nebengebäude fehlen entsprechende Angaben. Es wird empfohlen, dieselbe Regelung zur Begrünung auch für Nebengebäude (Garagen) zu übernehmen, um das lokale Klima zu erhalten, Hitze zu reduzieren und den Rückhalt bzw. die Speicherung von Regenwasser zu gewährleisten. Auch trägt es zur Entlastung des kommunalen Kanalsystems bei und zur Vorsorge vor den Gefahren von Starkregen (siehe Regenwasserspeicherung).

Viele Grüße,
Lina

Auskunft erteilt: Frau Langowski
Zimmer: 424
Telefon: 0261/108-10409

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich;
Planungsrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiges
Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des B-Planes „In
den zwei Kreuzchen“ und zur gleichzeitigen Aufhebung des B-Planes „Hinter den
Höfen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir Folgendes mit:

1. Die, auf dem Plan angegebene Datengrundlage stammt aus dem Jahr 2002, diese ist auf ihre Aktualität zu überprüfen und gegebenenfalls eine aktuellere Grundlage zu verwenden.
2. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandgrün“ (Plan) ist, gemäß der Tz. 10, Teil A der Festsetzungen, zu bepflanzen. Entsprechende Festsetzung der Maßnahme im Plan, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, unter Verwendung des Planzeichens 13.2.1. der PlanZV, ist vorzunehmen.
3. Wir weisen darauf hin, dass Wirtschaftswege nicht den öffentlichen Verkehrsflächen angehören, da sie im Rahmen der Flurbereinigung entstehen und einem beschränkten Nutzerkreis (Landwirtschaft, Forstwirtschaft) zur Verfügung stehen, sie werden nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.
Entsprechende Kennzeichnung im Plan ist vorzusehen (nachrichtliche Übernahme).
Dies gilt auch für die Tz. 6 Abs. 3, Teil A der Festsetzungen.
4. In der Legende (Plan) ist das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung vorhanden, aber als Festsetzung nicht verwendet worden. Hier ist zu überprüfen, ob die Festsetzung erlassen werden muss. Falls das Erfordernis nicht gegeben sein sollte, ist das Planzeichen zu entfernen.
5. Im Hinblick darauf, dass Hinweise nicht verpflichtend sind, soll der, unter der Tz. 5 der Festsetzungen, Teil A, enthaltene Hinweis, als Festsetzung beibehalten werden. Da es sich bei dieser Änderung um eine Klarstellung handelt, wird das Erfordernis erneuter Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht gesehen.

6. Der Absatz 1 der Tz. 13, Festsetzungen Teil A soll überarbeitet werden.
Vorliegend wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, daher ist der Bezug zum betriebsbezogenen Wohnen und den schutzbedürftigen Räumen dort etwas befremdlich. Die schutzbedürftigen Räume eines Wohngebietes sollen genauer bezeichnet werden.
7. Darüber hinaus sehen wir die Berücksichtigung des schalltechnischen Gutachtes des Ing.-Büro Pies, vom 28.06.2023, Kapitel 4, in der Planung als nicht ausreichend.
Es ist richtig, dass aktive Maßnahme in Form einer Lärmschutzwand (LSW) mit 14m Höhe unwirtschaftlich ist, ebenso eine LSW von 3 m Höhe und 23m Länge an der Grundstücksgrenze zum Gewerbebetrieb Kries/Woelk.
Im Kapitel 4 des v.g. Gutachtens sind jedoch weitere Maßnahmen vorgeschlagen worden, wie; Anordnung von Fenstern, Anordnung von Schlafräumen und Aufenthaltsräumen (geeignete Grundrissgestaltung der Gebäude), Verglasung von Balkonen und Abschirmung von Terrassen, die alle keine Berücksichtigung in den Festsetzungen gefunden haben.
Der dafür genannten Begründung unter Pkt. 6.13.1 und 6.13.2 kann unsererseits nicht gefolgt werden.

Um die Außenbereiche zu schützen, könnte z.B. auch die Bauweise gezielt festgesetzt werden (z.B. eine Kammbauweise oder Riegelbebauung o. ä.).
Hilfreich und in ähnlich gelagerten Fällen auch praktiziert, ist der Grundrissnachweis einer Bebauung unter Beachtung der Schallschutzmaßnahmen als Anlage der Begründung.
Die Problematik bedarf u.E. erneuter Behandlung.

Unter derzeitigen Umständen sehen wir die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als nicht gewahrt und die Frage, ob das Gebiet für Wohnzwecke geeignet ist, offen.

Sollte jedoch die Gewerbeaufsichtsbehörde und das Ing.-Büro Pies die derzeit getroffenen Schallschutzfestsetzungen als für den erforderlichen Schutz geeignet und ausreichend erachtet haben, so wären entsprechende Ergänzungen in den Unterlagen vorzunehmen und unsere Bedenken zurückgestellt.

Mit freundlichen Grüßen



Dorothea Langowski

Von: Strahl, Martina <Martina.Strahl@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von
Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 16:08
An: bauleitplanung
Cc: bauleitplanung@kvmyk.de
Betreff: Aufstellung 'An den zwei Kreuzchen' und Aufhebung 'Hinter den Höfen' -
TÖB
Anlagen: 250409_SRI7_Wassertiefen.pdf; 250409_SRI7_Fließgeschwindigkeiten.pdf

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Aufstellung 'An den zwei Kreuzchen' und Aufhebung 'Hinter den Höfen' – TÖB**

Ihr Schreiben vom 20.03.2025, Unser Aktenzeichen: 324-137-09207.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Dieblich haben wir mit Schreiben vom 30.01.2023 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Im Bebauungsplan in der nördlichen Ecke ist eine Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers festgesetzt. In diese soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet und zeitverzögert abgeleitet werden.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

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

Wir weisen darauf hin, dass sofern sich durch das o.g. Vorhaben wesentliche Änderungen der erlaubten Art, des erlaubten Zweckes oder des erlaubten Maßes der Benutzung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage im Einzugsgebiet des Vorhabens ergeben, diese rechtzeitig mit entsprechenden Nachweisen und Antragsunterlagen zu beantragen sind.

2. Wasserhaushaltsbilanz

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

Zu Fragen hierzu wenden Sie sich an Frau Marianna.Eckenberger@sgdnord.rlp.de, Tel.: 0261/120-2967

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses betroffen. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm (punktuell bis < 50 cm) mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

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

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen

(wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

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

-Entsprechende Übersichtskarten sind als pdf beigefügt-

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

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

Ansonsten bestehen gegen die Planungsabsichten keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Andreas Nilles

Sachbearbeiter

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5

56068 Koblenz

Telefon +49261 120-2977

Telefax +49261 120-882977

Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

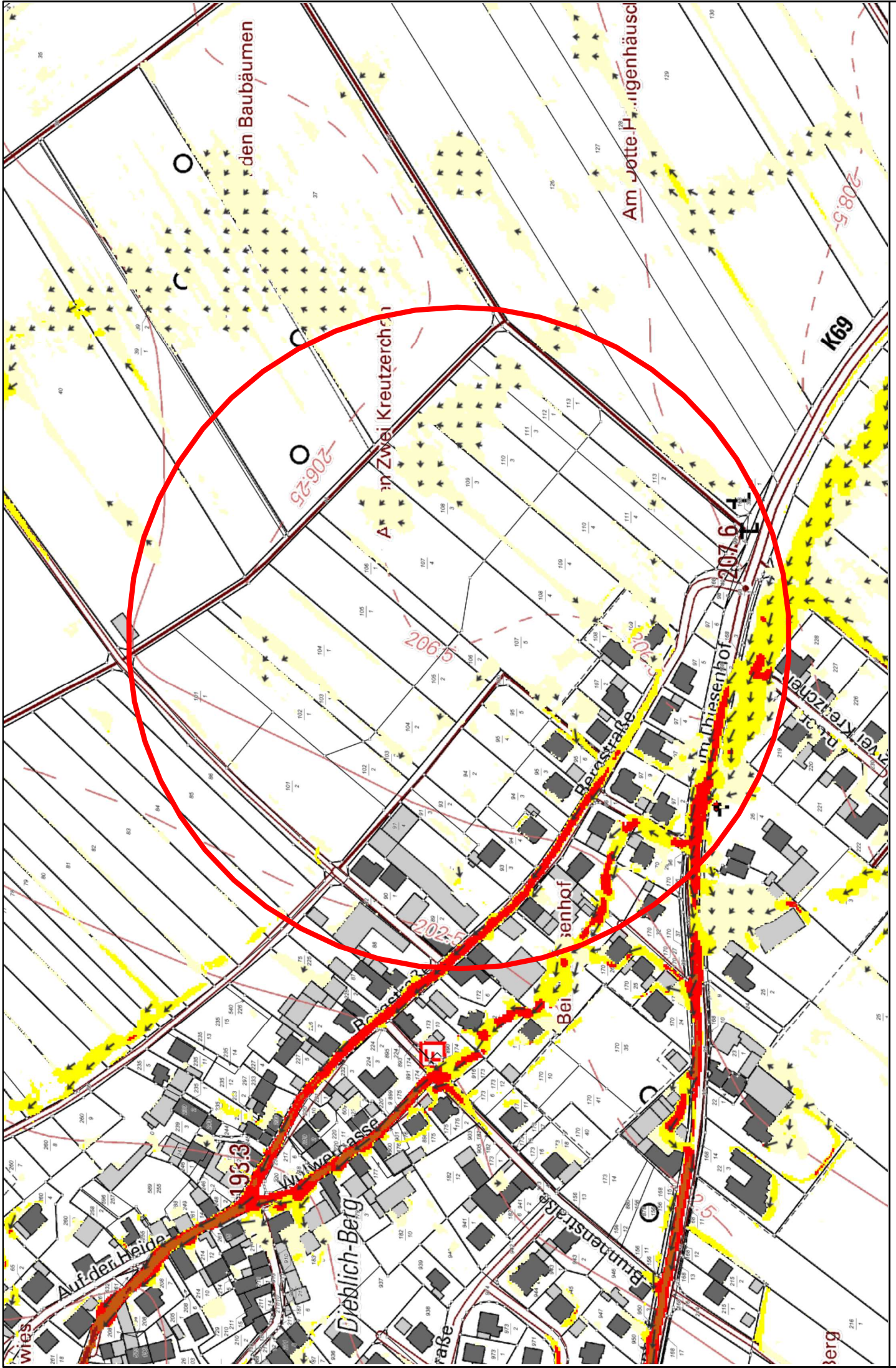
www.sgd nord.rlp.de

SGD Nord, Obere Landesbehörde – was bedeutet das eigentlich? Das und vieles mehr erklären wir Ihnen in fünf kurzen Videos: <https://sgdnord.rlp.de/ueber-uns/filme>.

Informationen zum Datenschutz sowie zur elektronischen Kommunikation mit der SGD Nord finden Sie auf unserer Internetseite: <https://sgdnord.rlp.de/wichtige-seiten/datenschutz> und <https://sgdnord.rlp.de/service/elektronische->

[kommunikation.](#)

Werden auch Sie Teil unseres Teams: <https://sgdnord.rlp.de/stellenangebote> .



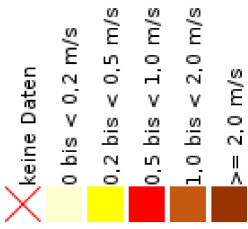
Geobasisdaten: © Landesamt für
Vermessung und Geobasisinformation
Rheinland-Pfalz Koblenz



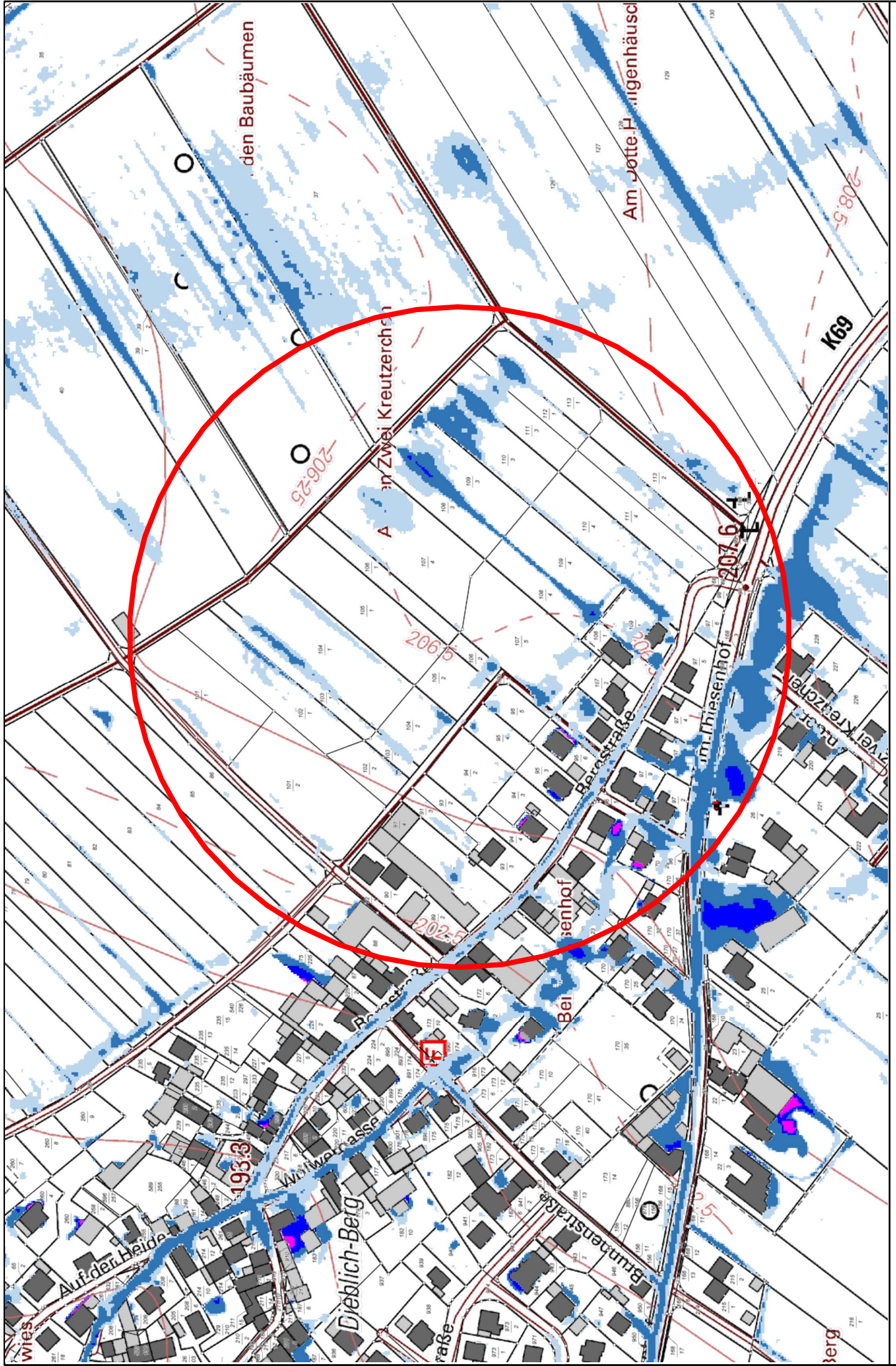
Maßstab 1:2500

Arbeitsausdruck vom 09.04.2025

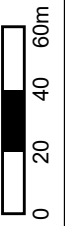
Fließgeschwindigkeit (SR17, 1 Std.)



DTK5



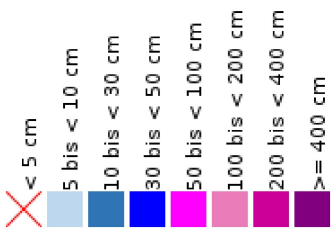
Geobasisdaten: © Landesamt für
 Vermessung und Geobasisinformation
 Rheinland-Pfalz Koblenz



Maßstab 1:2500

Arbeitsausdruck vom 09.04.2025

Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)



DTK5

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel
Am Viehtor 2
56321 Rhens

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2022_0767.2	20.03.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	24.03.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Dieblich**
Projekt **Bebauungsplan "An den zwei Kreuzchen"**

Aufstellung

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

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Am 15.05.2024 haben wir unsere Auswertung zu den Ergebnissen einer geomagnetischen Untersuchung im Plangebiet an die Verbandsgemeindeverwaltung gesendet. In diesen Ergebnissen sind keine Anomalien sichtbar, die eindeutig auf archäologische Befunde hindeuten. Allerdings haben wir einige Stelle zumindest als verdächtig eingestuft und müssen diese zur Kontrolle sondieren. Diese Sondage steht bislang noch aus. Wir warten diesbezüglich auf Kontaktaufnahme durch den Vorhabenträger. Wir beabsichtigen mit dieser Kontrollsondage, den Restverdacht für das gesamte Plangebiet auszuräumen und damit sowohl für die Erschließung als auch die privaten Bauvorhaben ein Maximum an Planungssicherheit bezüglich dem ungeplanten Auftreten von archäologischen Befunden zu erzielen. Der Abschnitt 8 in der Begründung, Seite 45, zielt dagegen auf eine Sondierung durch den jeweiligen Vorhabenträger ab, was u.E. insbesondere wegen des damit fehlenden zeitlichen Vorlaufs zum dem jeweiligen Bauvorhaben nicht zielführend ist.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch Sondage

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen 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

Sachstandsermittlung durch Sondage

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände eine fachgerechte Sachstandsermittlung, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Diese erfolgt in Form von Baggersondagen. Hierbei wird durch Mitarbeiter der Landesarchäologie ermittelt, ob im Plangebiet archäologische Funde und Befunde vorhanden sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Kosten dieser Sachstandsermittlung sind gemäß §21 Abs. 3 DSchG RLP durch den Verursacher zu tragen. Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Vorhabenträger von Seiten der Landesarchäologie schriftlich mitgeteilt.

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 (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@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

Verbandsgemeinde Rhein-Mosel



- Abwasserwerk -

VG Rhein-Mosel - Bahnhofstr. 44 - 56330 Kobern-Gondorf

Fachbereich 3.1
im Hause

VG Rhein-Mosel
Bahnhofstr. 44
56330 Kobern-Gondorf

Fachbereich
Eigenbetrieb Abwasserwerk
Sachgebiet
4.2 Technische Betriebsführung

Bearbeiter/in:
Klaus Boosfeld

Telefon: 02607/49-450
Telefax: 02607/49-703
E-Mail: Klaus.Boosfeld@vgrm.de
Zimmer: A-3.04

Aktenzeichen:
Datum: 24.04.2025

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich;

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Abwasserwerk nimmt zu dem o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bereits im Bebauungsplanverfahren „Hinter den Höfen“ war ein Trennsystem mit einer Regenrückhaltung vorgesehen.

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Mischwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen werden.

Für das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet eine Überrechnung der Rückhaltung erforderlich. Das Abwasserwerk hat für die Überrechnung ein Ingenieurbüro beauftragt mit dem Ergebnis, dass die Fläche und das Volumen nicht mehr ausreichen. Es sind ca. 70 m³ mehr Rückhaltevolumen erforderlich. Dies hat zur Folge, dass die Beckenfläche im B-Plan zu vergrößern ist (ca. 15 m nach Norden).

Weiterhin wird auf das Arbeitsblatt A 102 hingewiesen, welches bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Boosfeld
Techn. Werkleiter

Bankverbindungen: Sparkasse Koblenz VR Bank Rhein-Mosel eG
IBAN: DE 29 5705 0120 0016 0002 00 DE74 5746 0117 0003 3100 55
BIC: MALADE 51 KOB GENODE D1 NWD

Öffnungszeiten: montags bis donnerstags 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, freitags 08.00-12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Dienstleistungsabende der beiden **Bürgerbüros:**
Kobern-Gondorf an jedem ersten und vierten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr,
Rhens an jedem dritten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr

www.vg-rhein-mosel.de



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44
56330 Kobern-Gondorf

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

24.04.2025

Mein Aktenzeichen **Ihr Schreiben vom**
Bitte immer angeben! 20.03.2025
3240-1092-22/V2
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "An den zwei Kreuzchen" der Ortsgemeinde Dieblich

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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.11.2022 (Az.: 3240-1092-22/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.





Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

Dausner, Agnes

Von: [REDACTED] >
Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 22:07
An: bauleitplanung
Cc: ortsbuergermeister@dieblich.net; Christoph Jung
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“, Dieblich-Berg

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Gemeinderatsitzung am 10.03.2025 wurde der o.g. Entwurf des Bebauungsplans im öffentlichen Teil behandelt. Im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel erfolgte die Bekanntmachung des genannten Entwurfs mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen hierzu auf elektronischem Wege zu übermitteln sind.

Daher erhalten Sie auf diesem Weg meine massiven Bedenken mit Blick auf die im Schalltechnischen Gutachten beschriebenen Maßnahmen.

Ich bin seit über 25 Jahren unmittelbare Nachbarin der angeblich Lärm verursachenden Unternehmen Kries und Woelk. Mein Haus steht auf der [REDACTED]. Die minimale Überschreitung (bis zu 4 dB) des zulässigen Richtwertes von 55 dB führte bisher zu keinerlei Störgefühl. Unzulässig hohe Spitzenpegel (> 60dB) seien gemäß Gutachten nicht zu erwarten. Auch die Nachtmissionsrichtwerte von 40dB würden eingehalten. (Anmerkung meinerseits: Die maximale Lautstärke für Rasenmäher im privaten Einsatz beträgt sogar 96 dB!).

Daher halte ich es auch für mehr als unverhältnismäßig, wenn dem potenziellen Bauherren der jetzigen Parzellen 93/2 und 91/3 auferlegt wird, auf eigenen Kosten eine 3 Meter hohe Lärmschutzwand auf eine Länge von 23 Metern zu errichten. Über die ästhetischen Gesichtspunkte eines solchen Mauerwerks möchte ich mich an dieser Stelle erst gar nicht auslassen.

Des Weiteren sind auf Seite 44 des Gutachtens zusätzliche Maßnahmen mit Blick auf die Ausrichtung der Fenster und die Anordnung der Räume aufgezeigt. Auch dies erscheint aus meiner Sicht für Bauwillige schlicht unzumutbar.

Ich gehe davon aus, dass Sie mit mir einer Meinung sind, dass damit die Bebaubarkeit dieser Parzellen mit unakzeptablen Mehrkosten und Einschränkungen verbunden wäre. Selbige sind zudem absolut überflüssig, was ich als schon heute direkte Nachbarin nur zu gut bestätigen kann.

Ich darf Sie höflich bitten, von diesen Maßnahmen Abstand zu nehmen. Hilfsweise lege ich bereits heute gegen die Auflagen bzw. geforderten Maßnahmen Widerspruch ein.

Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang meines Widerspruchs kurz schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Krist & Kollegen ▪ Hohenzollernstraße 34 ▪ 56068 Koblenz

Ortsgemeinde Dieblich
c/o Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44
56330 Kobern-Gondorf

per beA / E-Mail

Koblenz, den 16. April 2025
Unser Zeichen: 18/22 – s/lr
Rechtsanwalt Dr. Marcel Séché
Sekretariat: Frau Rüdig
Telefon DW: 0261 - 133 99 -50

Bebauungsplan „An den zwei Kreuzchen“ der OG Dieblich

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die rechtlichen Interessen der [REDACTED]
[REDACTED] Ordnungsgemäße, auf uns lautende Vollmacht liegt Ihnen bereits vor.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Dieblich, [REDACTED]. Auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] befindet sich das Wohnhaus unserer Mandanten, nordöstlich schließt das Flurstück Nr. [REDACTED] an, welches derzeit als Garten genutzt wird und durch den Bebauungsplan „An den zwei Kreuzchen“ überplant werden soll.

Unsere Mandanten begrüßen, dass mit dem jetzt offen gelegten Bebauungsplanentwurf den Einwendungen unserer Mandanten aus unserem Schreiben vom 22.11.2022 weitgehend Rechnung getragen wurde. Folgendes sollte gleichwohl noch berücksichtigt werden:

**ÖFFENTLICHES
WIRTSCHAFTSRECHT**

DR. IUR. MATTHIAS KRIST
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl.-Verwaltungswirt

DR. IUR. MARCEL SÉCHÉ
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**FERDINAND L.
NORMANDE ABBATE**
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht

KANZLEI KOBLENZ
Hohenzollernstraße 34
56068 Koblenz
T +49 261 133 99 33
F +49 261 133 99 34
koblenz@krist-kollegen.de

KANZLEI WIESBADEN
Danziger Straße 64
65191 Wiesbaden
T +49 611 334 38 71
F +49 261 334 38 74
wiesbaden@krist-kollegen.de

Partnerschaft
von Rechtsanwälten mbB
AG Koblenz PR-Nr. 217

**FOKUSSIERT.
SPEZIALISIERT.
GUT.**

1. Zur Grundflächenzahl

Die Begrenzung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeit auf 0,08 statt 0,2 ist so gering, dass nur freistehende Einfamilienhäuser realisiert werden können und auch dies nur bei Grundstücksgrößen von mindestens 500 m². Dies scheint auch so gewollt zu sein, denn im Lärmgutachten (Seite 5) heißt es:

„In Zukunft sind hier ca. 27 Baugrundstücke mit freistehenden Einfamilienhäusern ... vorgesehen.“

Dann ist die Artfestsetzung jedoch ein unzulässiger Etikettenschwindel. Wenn nur Einfamilienhäuser ermöglicht werden sollen, müsste ein reines Wohngebiet festgesetzt werden.

Selbst für Einfamilienhäuser müssten die Baugrundstücke mindestens 500 m² groß sein, damit abzüglich der rund 100 m², welche für Stellplätze, Zugang zum Haus, Abfallbehälter, Terrasse, Gartenhaus, Gartenweg und Einfriedung benötigt werden, noch 140 m² Gebäudegrundfläche möglich sind. Oder soll bewusst erzwungen werden, dass, wer ein Einfamilienhaus bauen will, gar nicht anders kann, als eine Garage oder eine Carport mit begrüntem Dach zu planen? Das wäre dann der kommunale Beitrag zur Baukostenexplosion und würde die Errichtung kostengünstiger Doppelhaushälften auf 250 m² großen Grundstücken immer noch nicht ermöglichen. Obwohl laut Begründungsentwurf (Seite 9) durch Ausschöpfung des städtebaulichen Instrumentariums kostengünstiges Bauland für Familien mobilisiert werden soll, wird das städtebauliche Instrumentarium hier so genutzt, dass gerade junge Familien es sich nicht werden leisten können, in dem Baugebiet zu bauen. Das ist jedoch die Gruppe, die Einfamilienhäuser baut. Für wen wird das Baugebiet geplant?

Um Doppelhaushälften und die sonst zulässigen Nichtwohnnutzungen zu ermöglichen, müsste eine GRZ-Überschreitung bis 0,8 zugelassen werden.

2. Zum Fest- und Kommunikationsplatz

Für Verkehrsflächen kann zwar eine besondere Zweckbestimmung geregelt werden. Auch diese muss sich aber im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung für den Verkehr bewegen. Das ist bei einem Fest- und Kommunikationsplatz nicht der Fall. Das zum Fußgängerverkehr auch Kommunikation gehört, bedeutet nicht, dass Kommunikation allein schon Verkehr ist.

Um gelegentliche Straßenfeste durchführen zu können, bedarf es keiner derartigen Festsetzung. Diese können über Sondernutzungserlaubnisse zugelassen werden.

Davon abgesehen ist die Festsetzung auch viel zu unbestimmt: Wie oft und wie lange ist „temporär“? Ist die Zweckbestimmung eine „temporäre“ mit der Folge, dass auch nur temporär gewidmet werden könnte, oder ist die Zweckbestimmung eine ständige, innerhalb derer Straßenfeste aber nur als „temporäre“ Veranstaltungen zulässig sind?

Wenn Straßenfeste keine Sondernutzung mehr sein sollen, wäre die Erschließung der zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung liegenden Grundstücke nicht mehr gesichert, denn dann könnten erlaubnisfrei Durchfahrtshindernisse errichtet werden. Will man den Vollzug erleichtern, in dem man die Konflikte in den Bebauungsplan verlagert, muss man sie auch auf der Ebene des Bebauungsplans lösen. Daran fehlt es.

3. Zum Fußweg

Auch der Fußweg sollte entfallen, da dessen städtebauliche Funktion als Zuwegung in den Außenbereich mit der Planung entfällt, der Weg entgegen den Behauptungen im Begründungsentwurf auch nicht zur Erschließung der Parzelle 95/5 erforderlich ist und es wenig Sinn macht, aus Klimaschutzgründen die Versiegelung der Baugrundstücke so sehr einzuschränken, dass diese nicht mehr sinnvoll bebaut werden können, zugleich jedoch einen voll versiegelten, gepflasterten Fußweg zu planen, den niemand braucht, aber jeder über Erschließungsbeiträge mitbezahlen muss. Städtebaulich ist dies sinnlos.

4. Zur Höhenlage der Straße und den Böschungsflächen

Die Festsetzung der Höhenlage der Straße ist nicht hinreichend bestimmt, wenn eine Abweichung von $\pm 0,5$ m zulässig sein soll, also ein Spielraum von 1,0 m zugelassen wird. Bei einem Baufensterabstand von nur 3,0 m führt dieser Höhenunterschied dazu, dass im ungünstigsten Fall 33% Steigung oder Gefälle überwunden werden müssen. Das ist zu steil, um die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück anfahren zu können, und erst recht, um barrierefreie Rampen anlegen zu können, die nicht mehr als 6% Neigung haben dürfen. Eine

Planung, die Barrierefreiheit unmöglich macht, verstößt gegen die §§ 4, 6 Abs. 2 und 11 Landesinklusionsgesetz.

Davon abgesehen wurde der Spielraum bei der Höhenlage der Straße bei der Böschungsflächenfestsetzung nicht berücksichtigt. Abgesehen davon, dass deren Tiefe so gering ist, dass diese ohne Vermaßung nicht hinreichend bestimmt ist, reicht die vorgesehene Tiefe, die zwischen 0,5 m bis 1,0 m liegen dürfte, nicht aus, wenn bei der Straßenplanung von dem Spielraum Gebrauch gemacht würde, den die Höhenlagefestsetzung gewährt. Darüber hilft auch die ergänzende textliche Festsetzung eines ebenso viel zu unbestimmten „whatever it takes“ nicht hinweg. Diese würde die zeichnerische Festsetzung nämlich nicht übertrumpfen, sondern nur eine zur Unwirksamkeit führenden Festsetzungswiderspruch begründen.

Es macht wenig Sinn, bis auf dritte Nachkommastelle genaue Höhenpunkte für die Straßenachse festzusetzen, die nur für die Bauhöhen verbindlich sind, nicht jedoch für den Straßenbau. Noch weniger Sinn macht dies, wenn diese Höhenpunkte das derzeitige Geländeniveau widerspiegeln und nicht das geplante Geländeniveau. Warum die Gebäudehöhen eine Parallele zur leicht gewellten Geländeoberfläche bilden müssen, wenn im Zuge des Straßenbaus daraus eine horizontale, gerade Linie wird, ist städtebaulich nicht nachvollziehbar. Da es eine Straßenplanung gibt, die Geländehöhen bis auf die dritte Nachkommastelle genau bekannt sind und die zentimetergenaue Einhaltung vorgegebener Höhen technisch auch kein Problem ist, sollte die Höhenlage für die Straße genauso verbindlich festgesetzt werden wie für die Höhen baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken. Nur so hätten Bauherren die für eine Festlegung des OKFFB-EG-Niveaus hinreichende Planungssicherheit.

5. Zum Gewerbelärm

Es greift zu kurz, sich darauf zu beschränken zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die vorhandenen Gewerbebetriebe eingehalten werden, wenn durch die Planung Anlagen ermöglicht werden, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen. Wenn das kein Etikettenschwindel sein soll, muss es eine Lärmkontingentierung geben.

Davon abgesehen geht es nicht an, einen – wie es im Lärmgutachten (Seite 7) heißt – „mit dem Betreiber abgestimmten Betriebsablauf“ begutachten zu lassen und zur Grundlage der Abwägung zu machen. Maßgeblich kann nur das sein, was genehmigungsrechtlich möglich ist. Dies wurde nicht ermittelt. Zur

Vermeidung eines Ermittlungsdefizits i.S.d. § 2 Abs. 3 BauGB muss dies nachgeholt werden, denn der „mit dem Betreiber abgestimmten Betriebsablauf“ kann sich schneller ändern als der Bebauungsplan beschlossen werden kann.

Die Beurteilungspegel wurden im Lärmgutachten außerdem in unzulässiger Weise heruntergerechnet:

- Es fällt auf, dass für die Fa. Manfred Kries GmbH für die Entladung eines Lkw mit Gabelstapler nur 5 Minuten angesetzt wurden, während für den gleichen Vorgang bei der Fa. Woelk Handels Gesellschaft mbH 20 Minuten angesetzt wurden, was realistischer sein dürfte.
- Auf dem Luftbild, mit dem der Emissionsquellenplan in Anhang 3 des Lärmgutachtens unterlegt ist, ist außerdem erkennbar, dass auch die Hoffläche vor der als Emissionsquelle dargestellten Parkplatzfläche als Parkplatz genutzt wird – dort stehen deutlich erkennbar mindestens 2 Pkw. Daher hätte auch diese Fläche als Parkplatzfläche berücksichtigt werden müssen.
- Weiter fällt auf, dass als Flächenschallquelle für die Abfallentsorgung eine nur ca. 7 m x 7 m große Fläche berücksichtigt wurde, zu der keine Linien-schallquelle für die Entsorgungsfahrzeuge führt und vor der auch keine Punktschallquelle für die Verladegeräusche der Lkw eingetragen ist. Die als Schallquelle berücksichtigte Fläche ist schon zu klein, um dort sämtliche für die Getrenntsammlung der angegebenen Abfallfraktionen (Baumischschutt, Bauschutt, Papier, Pappe, Metallschrott) notwendigen Container aufstellen zu können. Erst recht können auf dieser Fläche nicht auch noch die Entsorgungsfahrzeuge aufgestellt werden. Dann müssten deren Geräusche aber separat als Linien- und Punktschallquelle berücksichtigt werden.
- Dass immissionswirksame Geräusche aus dem Gebäudeinneren über offene Tore, RWA-Anlagen und Fenster berücksichtigt wurden ist nicht ersichtlich.

Es muss daher von sehr viel höheren Beurteilungspegeln ausgegangen werden. Leider enthält das Gutachten für den Gewerbelärm keine tabellarische Übersicht der Emissionsquellen mit den berücksichtigten Rechengrößen wie für den Verkehrslärm in Anhang 4. Das Gutachten ist daher nicht nachvollziehbar und somit als Abwägungsgrundlage nicht ausreichend i.S.d. § 2 Abs. 3 BauGB.

Das Wegwägen der auch bei den im Lärmgutachten ermittelten Beurteilungspegeln erforderlichen Lärmschutzwand im Begründungsentwurf verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB. Lärmschutz ist nämlich Gesundheitsschutz und kann daher nicht wegen der Kosten weggewogen werden. Davon abgesehen könnte man statt einer zusätzlichen Lärmschutzwand auch eine Baulinie vorsehen, um die Gebäudeaußenwand als Lärmschutzwand und zur Abschirmung zu nutzen. Dann würden keine zusätzlichen Kosten entstehen. Man könnte im kritischen Bereich auch die öffentliche Grünfläche und im Bereich der öffentlichen Grünfläche die Straßenverkehrsfläche und statt dieser dann eine Baugebietsfläche vorsehen. Dadurch könnten die dortigen Baugrundstücke auch die für einen Hausgarten notwendige Tiefe bzw. die bei Beibehaltung der GRZ-Regelung notwendige Mindestgröße erhalten. Dass dort gebaut werden soll, wo es am lautesten ist, und dort, wo es am leisesten ist, nur eine öffentliche Grünfläche und die Straße geplant werden, damit für die angrenzenden Baugrundstücke zu wenig Gartenfläche übrigbleibt, ergibt städtebaulich nicht nur null Sinn, sondern sogar einen negativen Sinn-Saldo.

Vor allem aber ist aktiver Schallschutz vor Gewerbelärm schon deswegen alternativlos, weil die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unmittelbar das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO konkretisieren und im Vollzug daher nicht weggewogen werden können. Wo die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden, darf daher nicht gebaut werden, und wo nicht gebaut werden darf, darf dies auch nicht geplant werden.

6. Zum Verkehrslärm

Wir weisen darauf hin, dass für die Abwägung des Lärmschutzes bei einer an eine bestehende öffentliche Straße (hier die BAB 61) heranrückenden Wohnbebauung nicht die 16. BImSchV, sondern die DIN 18005 maßgeblich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 07.12.2022 – 8 C 10074/22.OVG – juris Rn. 86 ff.). Deren Orientierungswerte sind niedriger als die Grenzwerte der 16. BImSchV und werden im gesamten Plangebiet tags und nachts überschritten.

Das Wegwägen sämtlicher aktiver Schallschutzmaßnahmen genügt außerdem nicht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Ermittlung und Abwägung der Lärmschutzbelange (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 07.12.2022 – 8 C 10074/22.OVG – juris Rn. 93 ff.). Schon allein deswegen wird der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. KRIST & KOLLEGEN Rechtsanwälte



Dr. Marcel Séché
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht