

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Dieblich

Öffentliche Sitzung: 17.03.2026

Tagesordnungspunkt-Nr.: 1

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich: Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses b) Zustimmung zum geänderten Planentwurf c) Durchführung erneute Offenlage

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat Dieblich beschließt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „An den zwei Kreuzchen“ vom 25.11.2025 aufzuheben.

b) Dem Planentwurf zum Satzungsbeschluss wird unter Berücksichtigung der vorgestellten Änderungsvorschläge zugestimmt.

Der Planentwurf besteht aus dem Satzungstext, einer Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen sowie landespflegerischen Textfestsetzungen. Dem Inhalt der schriftlichen Begründung samt Anlagen, die nicht Bestandteil der Satzung ist, wird zugestimmt.

c) Der Ortsgemeinderat beschließt, den Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Änderungen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet für die Dauer 1 Monats zu veröffentlichen sowie öffentlich zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Die Offenlage wird insoweit eingeschränkt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis:

Zu a) Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Zu b) Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Zu c) Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Die Ratsmitglieder Helmut Hannes, Eric Stumm, Hans-Josef Scherhag und Tanja Nikolay nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Ratsmitglied Arens ist bei den Beschlüssen zu a) und b) abwesend.

Begründung:

a) Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „An den zwei Kreuzchen“ gefasst.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung und Erschließung eines Wohngebietes. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Gleichzeitig wird der überplante Bebauungsplan „Hinter den Höfen“ aufgehoben.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird bei punktueller Betrachtung des Planbereichs nicht eingehalten. Der Bebauungsplan wurde daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt mit der Folge, dass die Genehmigung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz einzuholen ist.

Die Bebauungsplanunterlagen wurden der Kreisverwaltung zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Mit Mail vom 03.02.2026 hat die Kreisverwaltung mitgeteilt, dass im Rahmen der Genehmigungsprüfung beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften i.S. des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgestellt wurden. Aus Sicht der Genehmigungsbehörde wurde die Lärmproblematik zwar untersucht, aber nicht ausreichend im vorliegenden Bebauungsplan in Form von entsprechenden Festsetzungen berücksichtigt.

Daraufhin hat die Verbandsgemeinde im Namen der Ortsgemeinde Dieblich den Antrag auf Genehmigung zurückgezogen. Um Änderungen im Bebauungsplan vornehmen zu können, ist der Satzungsbeschluss zunächst aufzuheben.

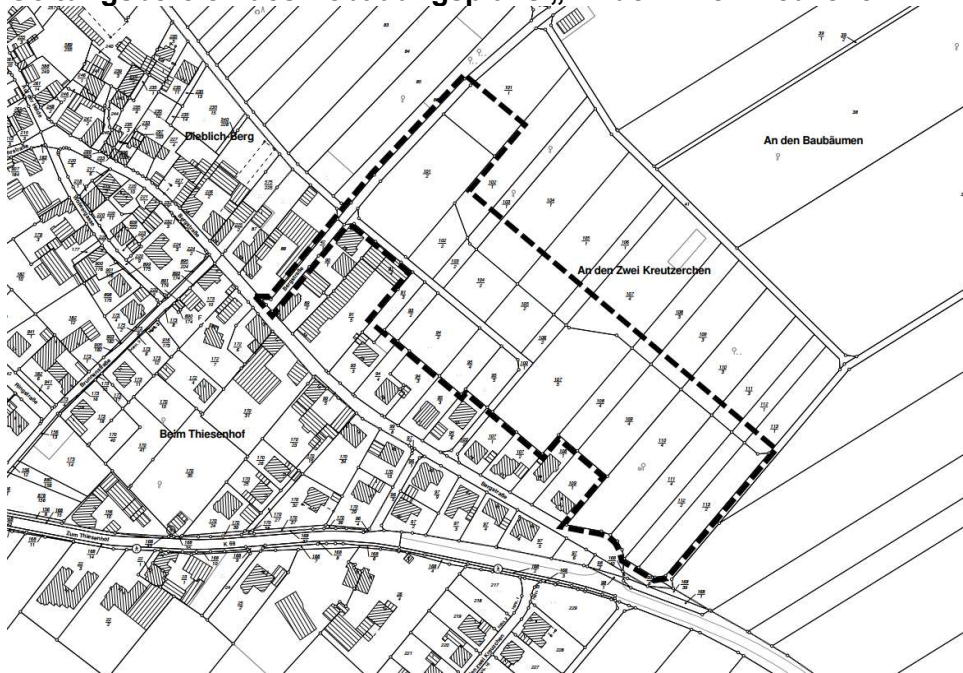
b) Das Planungsbüro WeSt Stadtplaner hat Änderungsvorschläge in die Planunterlagen eingearbeitet, die dieser Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt sind.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Änderung der Textfestsetzungen A 13 (1) und (2) zum Verkehrs- und Gewerbelärm einschließlich der Erläuterungen in der Begründung und dem schalltechnischen Gutachten
2. Ergänzung einer zeichnerischen Festsetzung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB (Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften) im Bereich der Flurstücke Gemarkung Dieblich, Flur 13, Nrn. 91/3 tlw. und 92/3).
3. Überlagerung der zeichnerischen Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Ortsrandgrün“ mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 der Planzeichenverordnung
4. Festsetzung eines Leitungsrechts in textlicher und zeichnerischer Form gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel im Bereich der Flurstücke Gemarkung Dieblich, Flur 13, Nrn. 102/1, 102/2, 103/1 und 103/2
5. Ergänzung der Ausführungen in Kapitel 3 „Flächennutzungsplan“ zu den Zielen Z 30 bis Z 33 „Schwellenwertberechnung“ des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

c) Wenn der Ortsgemeinderat den Änderungsvorschlägen folgt, muss es zu einer erneuten Offenlage kommen. Diese erneute Offenlage kann insoweit eingeschränkt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Geltungsbereich des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“:



Anlagen:

Planzeichnung, Textfestsetzungen mit Anlage Schallgutachten, Begründung

Hinweis:

Die Anlagen können aufgrund ihrer Größe und ihres Umfangs nicht in Papierform mitverschickt werden. Für die Ratsmitglieder, die ihre Einladungsunterlagen in Papierform erhalten, sind die Anlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde im Bürgerinfoportal (Öffentlicher Bereich Ratsinformationssystem) bereitgestellt.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Dirk Strang vom Planungsbüro WEST erläutert die notwendigen Änderungen an den Textfestsetzungen und beantwortet die Fragen der Ratsmitglieder.