

# Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Dieblich

**Öffentliche Sitzung:** 25.11.2025

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 2

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich: Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ und Aufhebung des überplanten Bebauungsplans „Hinter den Höfen“ a) Abwägungsbeschlüsse b) Satzungsbeschluss**

## **Beschluss:**

a) Abwägungsbeschlüsse

*Siehe hierzu die Sitzungsvorlage des Planungsbüros WeSt Stadtplaner GmbH.*

b) Satzungsbeschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Ortsgemeinderat Dieblich den Satzungsentwurf zur Offenlage des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“, unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Abwägungsbeschlüsse, auf der Rechtsgrundlage des § 24 Abs. 1 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung. Die Satzung 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. Gleichzeitig beschließt der Ortsgemeinderat Dieblich die Aufhebung des überplanten Bebauungsplans „Hinter den Höfen“.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro das Satzungssexemplar zur Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister zu erstellen und die Genehmigung bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz einzuholen und die anschließende Bekanntmachung vorzubereiten.

## **Abstimmungsergebnis:**

Zu a) siehe Abstimmungsergebnisse in der Abwägungsvorlage.

Zu b) Ja 12 Nein 1 Enthaltung 0

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

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

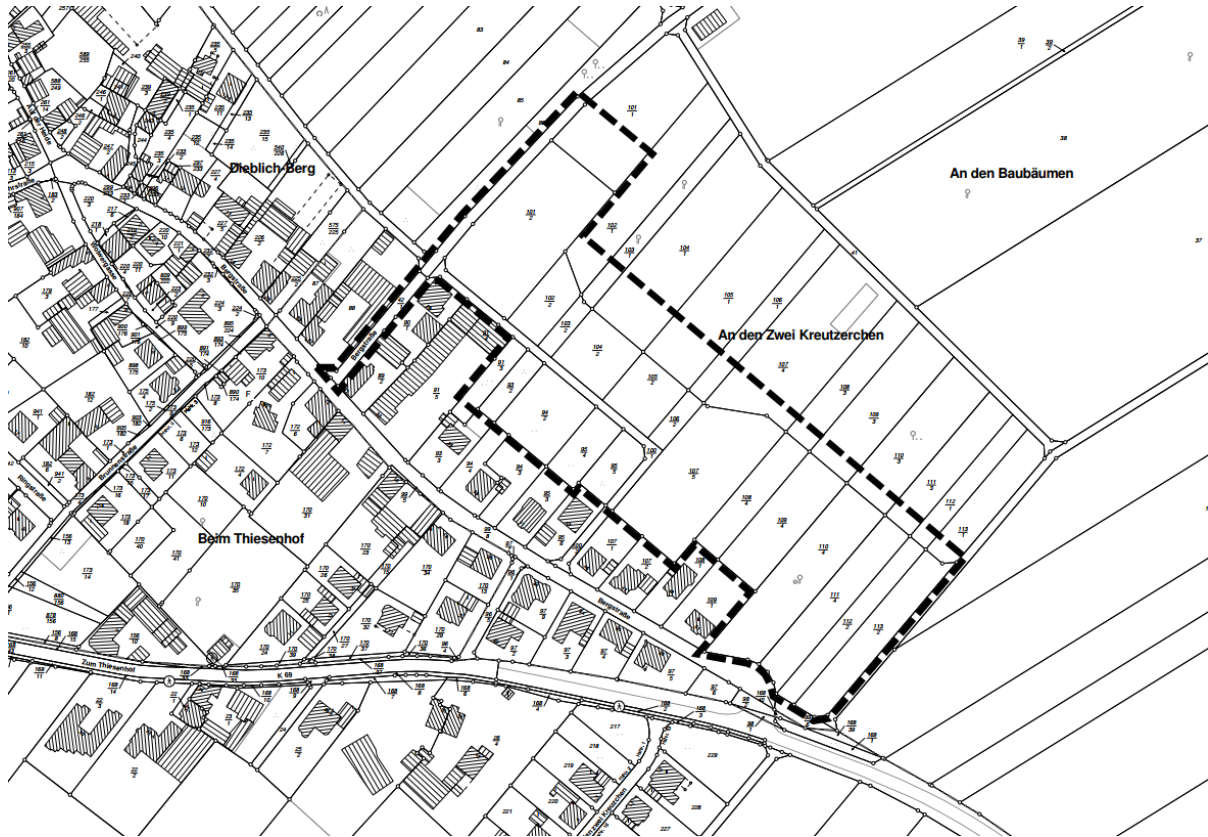
## Begründung:

---

Der Ortsgemeinderat am 07.04.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ eingeleitet.

Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung und Erschließung eines Wohngebietes.

## Geltungsbereich:



Die Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Gleichzeitig wird der überplante Bebauungsplan „Hinter den Höfen“ aufgehoben.

Zuletzt wurde in der Zeit vom 24.03.2025 bis zum 25.04.2025 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu den eingereichten Stellungnahmen hat das Planungsbüro WeSt Stadtplaner GmbH eine Sitzungsvorlage mit fachlichen Würdigungen und Beschlussvorschlägen erstellt; **siehe Anlage**. In der nun anstehenden Sitzung wird Herr Strang das Abwägungsmaterial ausführlich vorstellen und Vorschläge zur Berücksichtigung/Einarbeitung in den Bebauungsplanentwurf unterbreiten.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch sind „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Die Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen durch den Ortsgemeinderat ist das Kernstück einer jeden Planung. Hierbei müssen die in vielfältiger Weise betroffenen unterschiedlichen Belange berücksichtigt und in ein abgewogenes Verhältnis zueinander gebracht werden, was dann später bei Abschluss der Planung in dem fertigen Plan zum Ausdruck kommt.

Wird der Entwurf des Bebauungsplanes nach der Offenlage in Folge der Abwägungsbeschlüsse in seinen Grundzügen nicht geändert oder ergänzt, so kann anschließend der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch). Da mit dem Geltungsbereich geringfügig landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, wird das Entwicklungsgebot nicht vollständig eingehalten. Der Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch aufgestellt und kann demnach in Kraft treten bevor der neue Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel aufgestellt ist. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Darstellung im Planentwurf entsprechend berücksichtigt. Der vorzeitige Bebauungsplan bedarf vor dem Inkrafttreten der Genehmigung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

**Weitere Anlagen:**

Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Fachbeitrag Naturschutz, Erkundungsbericht GDKE, Straßenplanung

**Hinweis:**

Die weiteren 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 erläutert die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlageverfahren und stellt die vorgenommenen Abwägungen vor. Über die Abwägungen wird einzeln abgestimmt.

# **ABWÄGUNG**

---

**DER ANREGUNGEN  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
„AN DEN ZWEI KREUZCHEN“**

**AUS DER BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (2) BAUGESETZBUCH  
UND  
DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
NACH § 4 (2) BAUGESETZBUCH**

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensrechtliche Aspekte .....	3
2	Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB.....	5
2.1	Petent 1 - Grundstückseigentümer im Plangebiet, vertreten durch die Kanzlei Dr. Kirst und Kollegen, Schreiben vom 16.04.2025 .....	5
2.2	Petent 2- Grundstückseigentümer im Plangebiet, Schreiben vom 10.04.2025.....	23
3	Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB.....	24
3.1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 10.04.2025.....	24
3.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 10.04.2025.....	31
3.3	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 28.03.2025 .....	34
3.4	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.63 Bauleitplanung, Schreiben vom 10.04.2025 .....	41
3.5	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutz, Schreiben vom 27.03.2025.....	45
3.6	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 31.03.2025 .....	49
3.7	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Schreiben vom 16.04.2025 .....	52
3.8	Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Schreiben vom 14.04.2025 .....	55
3.9	Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Schreiben vom 15.04.2025 .....	59
3.10	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 24.04.2025 .....	64
3.11	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 24.03.2025.....	68
3.12	Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Abwasserwerk, Schreiben vom 24.04.2025 .....	71
3.13	Energienetze Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 16.04.2025 .....	73
3.14	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.03.2025.....	75
3.15	RheinHunsrück Wasser, Schreiben vom 20.03.2025.....	80

## 1 Verfahrensrechtliche Aspekte

Die Ortsgemeinde Dieblich hat in der Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Zustimmung zum vorliegenden Planentwurf wurde in der Sitzung am 21.07.2022 herbeigeführt. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 19.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Darüber hinaus wurden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung informiert und am Verfahren beteiligt. Seitens der beteiligten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben.

Der Ortsgemeinderat hatte in seiner Sitzung am 13.04.2023 die Auswertung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen. In der Sitzung wurden 3 Planungsalternativen vorgestellt und der Beschluss zur Planungsalternative A 3 gefasst. Außerdem wurden auch die Beschlüsse zur Einholung notwendiger Gutachten wie etwa eine Immissionsschutzprognose und eine geophysikalische Prospektion herbeigeführt.

In der Sitzung am 10.03.2025 fasste der Ortsgemeinderat den Plananerkenntnisbeschluss und beschloss die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 24.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 20.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.63 Bauleitplanung,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutz,
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle,
7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz,
8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
9. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück,
10. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
11. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,

12. Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Abwasserwerk,
13. Energienetze Mittelrhein GmbH,
14. Deutsche Telekom Technik GmbH und
15. RheinHunsrück Wasser.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevante Inhalte haben abgegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen,
2. Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr,
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie,
5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
7. Amprion GmbH,
8. Deutscher Wetterdienst,
9. Handwerkskammer Koblenz,
10. IHK Koblenz,
11. Handelsverband Südwest,
12. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
13. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. und
14. Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Rheinland-Pfalz.

Die Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte werden dem Gemeinderat hiermit zur Kenntnis gegeben. Die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten sind im nachfolgenden Abwägungsvorgang berücksichtigt.

Die benachbarten Gemeinden wurden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung informiert und am Verfahren beteiligt. Seitens der beteiligten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben.

## 2 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

### 2.1 Petent 1 - Grundstückseigentümer im Plangebiet, vertreten durch die Kanzlei Dr. Krist und Kollegen, Schreiben vom 16.04.2025

#### Stellungnahme

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  
koblentz@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.**

krist-kollegen.de



## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> groß sein, damit abzüglich der rund 100 m<sup>2</sup>, welche für Stellplätze, Zugang zum Haus, Abfallbehälter, Terrasse, Gartenhaus, Gartenweg und Einfriedung benötigt werden, noch 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Durchfahrtschindeln 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 Böschungsfächenfestsetzung 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 Linienschallquelle 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Séché'.

Dr. Marcel Séché  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

## Abwägung

### 1. Grundflächenzahl

Im Plangebiet ist die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 für festgesetzt. Damit setzt der Bebauungsplan den für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 BauNVO höchstzulässigen Orientierungswert fest. Eine Überschreitung des Orientierungswertes wäre nur unter Darlegung städtebaulicher Gründe zu rechtfertigen wie etwa im Fall einer Nachverdichtung im Innenbereich. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Planungsfall erkennbar nicht gegeben, so dass keine Gründe, die eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Hauptgebäude (= GRZ I) städtebaulich rechtfertigen würden, vorliegen.

Für die künftigen Bauherren kann auf diese Weise eine ausreichende Fläche für die Unterbringung der baulichen Anlagen (= Hauptgebäude) zur Verfügung gestellt werden. Eine dem Charakter des ländlichen Wohnens entsprechende bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstücks kann somit ermöglicht werden.

Dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insoweit Rechnung getragen, dass durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen die Versiegelung auf bestimmte Grundstücksteile beschränkt wird und bestimmte Grundstücksflächen von einer Bebauung mit Hauptgebäuden verschont bleiben.

Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche kann die Grundflächenzahl (= GRZ I) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Gemäß der eingeräumten gesetzlichen Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO könnte somit eine höchstmögliche Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 im WA zulässig sein, sofern der Bebauungsplan keine anderweitige Regelung trifft.

Jedoch räumt der § 19 (4) Satz 3 BauNVO der Gemeinde das recht ein, im Bebauungsplan hiervon abweichende Regelungen zu treffen.

Hiervon macht der vorliegende Bebauungsplan Gebrauch. Das planerische Ziel bzw. das Erfordernis für die Anwendung dieser Regelung ist ein stadtoökologischer Grundgedanke, wonach mit dem Schutzgut Boden i.S. des § 1a (2) BauGB sparsam und schonend umgegangen werden soll. Gleichzeitig soll der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch eine „ungesteuerte“ Flächenversiegelung minimiert werden.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffern 1 bis 3 genannten Anlagen und Einrichtungen in „konventioneller“ Bauweise ist gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich nur bis zu einem Anteil von 20% der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig (WA = GRZ max. 0,48).

Um jedoch eine „100%ige“-Ausschöpfung der zugestandenen Überschreitungsmöglichkeit und gleichzeitig eine stadtoökologische Bebauung zu ermöglichen, regelt der Bebauungsplan eine Nicht-Anrechenbarkeit i.S. des § 19 (4) BauNVO von untergeordneten baulichen Anlagen. Diese Möglichkeit wird allerdings nur für den Planungsfall eingeräumt, sofern diese Anlagen und Einrichtungen in bestimmter Art und Weise ausgeführt werden. Von dieser Regelung werden folgende Anlagen erfasst:

- Garagen mit flächendeckend begrünter Überdachung,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit flächendeckend begrünter Überdachung sowie
- unterirdisch erstellte bauliche Anlagen mit flächendeckender Begrünung.

Mit dieser Festsetzung soll der erwähnte stadtökologische Aspekt bzw. die Bedeutung der Grundflächenzahl hervorgehoben und aufgewertet werden. Somit wird für die künftigen Bauherren ein „Anreiz“ geschaffen, diese untergeordneten Anlagen und Flächen möglichst umweltschonend auszuführen.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass die in der Stellungnahme angeführte Einzelhausbebauung und hieraus abgeleiteten Mindestgrundstücksgrößen rein hypothetischer Natur sind. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans sind diese Anregungen in jedem Fall nicht zu begründen. So lässt der Bebauungsplan die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen zu. Das zitierte Lärmgutachten bietet in jedem Fall nicht die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für die künftige Bebauung.

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen eröffnen den künftigen Bauherren aus städtebaulicher Sicht eine dem jeweiligen (noch zu bildendem) Grundstück entsprechende funktionale und zweckmäßig gestaltete Grundstücksnutzung. Durch die Festlegung des höchstzulässigen Wertes der „GRZ I“ sind die Hauptgebäude uneingeschränkt umsetzbar. Mit der Regelung zur GRZ II unterstützt die Ortsgemeinde eine den Anforderungen der heutigen Zeit entsprechende Bauleitplanung.

**Aus den dargelegten Gründen sind die Anregungen zurückzuweisen.**

## **2. Fest- und Kommunikationsplatz**

Die beiden Anger übernehmen neben der Abwicklung des gebietsbezogenen Verkehrs auch eine innergebietliche Funktion als „Festplatz“ bzw. Treffpunkt für die soziale Integration der neu hinzukommenden Bevölkerung in die Dorfgemeinschaft. Somit entspricht diese Planungsabsicht der Ortsgemeinde die in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belange der Wohnbedürfnisse der Wohnbevölkerung sowie die in § 1 (6) Nr. 3 BauGB enthaltenen Belange der sozialen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung.

Temporär stattfindende Veranstaltungen wie z.B. ein „Straßenfest“ sind zulässig. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, Beschl. Vom 20.01.1995 – 4 NB 43.93 – UPR 1995 ist eine Nutzungsergänzung bei öffentlichen Verkehrsflächen und deren planungsrechtliche Absicherung wie im vorliegenden Planungsinhalt zulässig.

Weitergehende Regelungen zur Nutzungsdauer einer etwaigen Veranstaltung sind in der Planvollzugsebene auf der dann heranzuziehenden Rechtsgrundlagen zu treffen.

Abschließend ist auf die verkehrsplanerische Sicht bzw. Funktion dieser „Anger“ zu verweisen. Sie führen zu einer Unterbrechung eines linearen Verlaufs und tragen somit zu einer Geschwindigkeitsreduzierung, was sich wiederum positiv auf die



Verkehrssicherheit und die Wohnruhe der künftig im Plangebiet lebenden Bevölkerung auswirkt.

**Unter Berücksichtigung des dargelegten Sachverhalts sind die Anregungen zurückzuweisen.**

### **3. Fußweg**

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ verbindet ab dem im östlichen Teil des Plangebiets gelegenen Anger das Baugebiet mit der südlich verlaufenden „Bergstraße“. Auf diese Weise wird die fußläufige Erreichbarkeit des Angers mit seiner in Ziffer 3 beschriebenen Funktion sowie die Verbindung zwischen „Altort“ und Neubaugebiet abseits der eigentlichen Verkehrsflächen herbeigeführt. Auf die in § 1 (6) Nr. 9 BauGB enthaltenen Belange des Verkehrs nach Verringerung und Vermeidung sowie die Berücksichtigung weniger mobiler Bevölkerungsgruppen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche beansprucht zudem eine Parzelle, die bisher schon eine verkehrliche Funktion hatte und somit keinem Baugrundstück zugeordnet war. Von einer einschränkenden Regelung der baulichen Ausnutzbarkeit der künftigen Baugrundstücke ist nicht auszugehen.

**Gemäß dem dargelegten Sachverhalt sind die Anregungen zurückzuweisen.**

### **4. Höhenlage der Straße und den Böschungsflächen**

#### **▪ „Toleranzgrenze“ / Straßenböschungen**

Der Bebauungsplan regelt auf der Grundlage der Straßenplanung die Höhenlage der Straßengradiente. Auf die zunächst vorgesehene Toleranzgrenze wird verzichtet, da die Höhenlage der Erschließungsstraße infolge einer final abgestimmten Straßenplanung feststeht. Hinzu kommt der Umstand, dass das gesamte Plangebiet topographisch annähernd eben ist mit lediglich 1% bis 2 % Abweichungen. Das Thema „Straßenböschung“ hat folglich auch keine Planungsrelevanz.

#### **▪ Festgelegte Höhen der Straßengradiente**

Die Festsetzung der Höhenlage der Straßengradiente in der Textfestsetzung A17 sowie in der Planurkunde basiert auf der abgestimmten und finalen Straßenplanung. Die Straßenplanung war Gegenstand der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Auf der Grundlage des § 9 (3) BauGB erfolgt die Festsetzung zur Höhenanlage der Straßengradiente der Planstraßen A und B. Insofern sind die vorgebrachten Anregungen nach der verbindlichen Höhenlage der künftigen Verkehrsfläche im Bebauungsplan sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form bereits berücksichtigt.

**Gemäß dem dargelegten Sachverhalt sind die Anregungen zurückzuweisen.**

## 5. Gewerbelärm

Bereits in der Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich der Ortsgemeinderat mit der Situation des Gewerbelärms und der heranrückenden Wohnbebauung auseinandergesetzt. Des Weiteren hat sich Ortsgemeinderat in der Sitzung am 10.03.2025 bei der Fassung des Plananerkennungsbeschlusses mit der Lärmproblematik auseinandergesetzt. Hierbei diente die zwischenzeitlich vorliegende schalltechnische Untersuchung als Abwägungsgrundlage.

In räumlich relevanter Nähe zum Bebauungsplangebiet liegen zwei, in den Siedlungszusammenhang integrierte gewerbliche Betriebe. Diese Betriebe befinden sich an einem Betriebsstandort.

Um einen hinreichenden Nachweis der Verträglichkeit zwischen dem Betriebsstandort und der geplanten Wohnnutzung herbeizuführen, war diese Lärmsituation ebenfalls Bestandteil der schalltechnischen Untersuchung. Für die Beurteilung der gewerblichen Immissionen ist die TA Lärm anzuwenden.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zeigt sich die immissionsschutzrechtliche Situation wie folgt:

Die Konfliktsituation bezieht sich alleine auf die Flurstücke Gemarkung Dieblich, Flur 13, Nrn. 91/3 und 93/2, für die der Bebauungsplan die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets trifft und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zulässige Wohnbebauung schafft.

Der in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässige Richtwert von 55 dB(A) wird an den Baugrenzen im Nahbereich der Firmengelände bis zu einer Tiefe von ca. 15 m (Bezug nordwestliche Plangebietsgrenze) um bis zu 4 dB überschritten. Im Übrigen Plangebiet wird der Richtwert eingehalten. Grund der Überschreitung sind die Verladegeräusche auf dem Betriebsgelände. Auch der zulässige Spitzenpegel für die Tageszeit von  $L_{w, max} = 85$  dB(A) wird auf Grund der Verladetätigkeiten um bis zu 9 dB überschritten (siehe Anhang 7.3 gemäß der schalltechnischen Untersuchung).

Die während der lautesten Stunde zur Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) zu erwartenden Beurteilungspegel zeigen, dass der geltende Nachtimmissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 40 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Unzulässig hohe Spitzenpegel (>60 dB(A)) sind nicht zu erwarten (siehe Anhänge 7.4, 7.5 und 7.6 des Gutachtens).

Die gutachterlichen Berechnungen zeigen, dass zur Tageszeit Überschreitungen der zulässigen Richt- und Spitzenwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Damit die zulässigen Werte an der künftigen Bebauung eingehalten werden, empfiehlt das Gutachten verschiedene Maßnahmen. Unter anderem schlägt der Sachverständige als eine aktive Lärmschutzmaßnahme die Festsetzung einer Lärmschutzwand vor. Dieser Empfehlung folgt die Gemeinde jedoch nicht, da es geeignete und den Lärmschutz mit dem Ziel der Einhaltung zulässiger Immissionswerte für ein WA-Gebiet auf der Planvollzugsebene gibt, die einen Verzicht auf planerische Festsetzungen erlauben. Infolge dessen sind Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe auf der Planvollzugsebene im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen. Der durch die Planung festgestellte Immissionskonflikt kann mithin auf die Genehmigungsebene als zulässiger Konflikttransfer verlagert werden.

Konkret geht es um den Schutz der Innenwohnbereiche auf den Flurstücken in der Gemarkung Dieblich, Flur 13, Nrn. 91/3 und 93/2 wie folgt:

Für die neu zu errichtenden Gebäude mit Wohnungen oder sonstigen schutzbedürftigen Räumen sind Aufenthalts- und Schlafräume so anzuordnen und auszulegen, dass sie durch geeignete bauliche Maßnahmen wie

- Anordnung auf der lärmabgewandten Fassaden,
- passive Schallschutzfenster,
- Schallschutzverglasung,
- schalldämmende Außenbauteile

gegen Gewerbelärm abgeschirmt sind.

Für Gebäude mit Wohnungen oder sonstigen schutzbedürftigen Räumen mit Aufenthaltsräumen, die an der dem Gewerbelärm zugewandten Seite liegen, sind Außenbauteile mit einem bewerteten Luftschalldämmmaß von mindestens  $R'_{w,res} = X$  dB gemäß DIN 4109-1:2018-01 – Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

Die Nachweisführung hat durch eine schalltechnische Berechnung bzw. ein Gutachten eines anerkannten Sachverständigen zu erfolgen.

Eine Abweichung von den angeführten Mindestanforderungen ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren möglich, wenn durch ein gesondertes Gutachten nachgewiesen wird, dass der Schutz der Innenwohnbereiche vor schädlichen Schalleinwirkungen durch anderweitige Maßnahmen in gleichem Maße gewährleistet wird. Das Gutachten muss insbesondere belegen, dass auch bei geöffneter oder gekippter Fensterstellung (sofern zutreffend) sowie unter Berücksichtigung der Umgebungsgeräusche der Innenraumwert die oben genannten Grenzwerte nicht überschreitet.

**Die gutachterlich aufgezeigten Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm werden im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des dargelegten Sachverhalts weiterhin nicht festgesetzt.**

## 6. Verkehrslärm

Im vorliegenden Planungsfall gibt es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnbauflächen durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn BAB 61 und der Kreisstraße K 69.

Zum Nachweis der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse i. S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB wurde das schalltechnische Ingenieurbüro Pies GbR Birkenstraße 34 56154 Boppard-Buchholz mit der Ausarbeitung einer gutachterlichen Untersuchung beauftragt.

Die Straßenverkehrsgeräusche wurden auf Grundlage der RLS-19 ermittelt und anhand der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

In Kapitel 6.13.1 „Verkehrslärm“ ist zur Anwendung der 16. BImSchV folgendes ausgeführt:

*„[...] Die 16. BImSchV. (Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990) greift im vorliegenden Fall grundsätzlich zwar nicht, da diese nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen zwingend anzuwenden ist. Bei der Frage, welche Beurteilungsmaßstäbe bei der Erarbeitung der Schallschutzmaßnahmen zur Konkretisierung des Abwägungsspielraums geeignet und fachlich gerechtfertigt sind, kann die 16. BImSchV. dennoch herangezogen werden.*

*Die Immissionsgrenzwerte können aus schalltechnischer und immissionsrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als ohne Schallschutzmaßnahmen zumutbar eingestuftten Belastungen durch Verkehrslärm angesehen werden.[...].“*

Somit bestand bei der planungsrechtlichen Bewertung des Verkehrslärms Klarheit, dass die 16. BImSchV nicht die maßgebliche Beurteilungsgrundlage ist. Jedoch wurde die 16. BImSchV als zusätzliche Argumentationshilfe für den Abwägungsvorgang herangezogen.

So sind die in 16. BImSchV festgelegten Immissionswerte Grenzwerte, die nicht überschritten werden dürfen. Die Immissionsgrenzwerte markieren eine strikte, im Wege der Abwägung nicht überwindbare Grenze.

Des Weiteren ist auf Gierke in Brügelmann, Baugesetzbuch Werkstand: 133. Lfg. Januar 2025, RN 856 zu verweisen, der folgendes ausführt:

*„[...] Die Ausweisung schutzbedürftiger Baugebiete bzw. Einrichtungen oder Anlagen in der Nachbarschaft zu einem vorhandenen oder einem verbindlich geplanten Verkehrsweg („heranrückende Wohnbebauung“) fällt nicht in den Anwendungsbereich der 16. BImSchV. Ob die Verkehrsgeräusche für die schutzbedürftigen Gebiete und Nutzungen zumutbar sind, ist hier anhand einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Berücksichtigung der nach der Gebietsart und den tatsächlichen Verhältnissen zu bestimmenden Schutzwürdigkeit der von den Immissionen betroffenen Baugebiete zu bestimmen (OVG Lüneburg 16.11.2000 – 1 M 3076.00 – BRS 63 Nr. 26 = BauR 2001, 367). Dabei können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV neben den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Richtwerten der TA-Lärm als Orientierungshilfen herangezogen werden. Sie dürfen im Rahmen einer gerechten Abwägung auch überschritten werden. Je weiter die in der 16. BImSchV festgelegten Werte überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern oder auf ein nach den örtlichen Gegebenheiten erträgliches Maß zu senken (BVerwG 13.12.2007 – 4 BN 41/07 – NVwZ 2008, 426 = BauR 2008, 632 = BRS 71 Nr. 6).*

Zur Bedeutung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in der Ebene der Bauleitplanung ist wiederum auf Gierke zu verweisen: folgendes anzuführen (Gierke in Brügelmann, Baugesetzbuch Werkstand: 133. Lfg. Januar 2025, RN 836 bis 837):

*Gemäß den dortigen Ausführungen ist die DIN 18005 keine Rechtsnorm und darum für die Bauleitplanung nicht verbindlich; das gilt erst recht für das Beibl. 1, das nicht einmal den Charakter einer DIN-Norm besitzt.*

*Die DIN 18005 ist zwar von einigen Ländern durch Verwaltungsvorschrift eingeführt (z. B. durch RdErl. des Landes NRW v. 21.7.1988 – SMBl. NRW 2311), doch werden auch hierdurch die Gemeinden nicht gebunden, da Pflichten im Bereich ihrer Selbstverwaltung nur durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes begründet werden können. Für die Bauleitplanung können die Orientierungswerte im Beibl. 1 der DIN 18005 als „Orientierungshilfe“ oder als „grober Anhalt“ herangezogen werden.*

*Die Orientierungswerte dürfen im Wege der Abwägung überschritten werden, weil anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder der Einhaltung Hindernisse im Wege stehen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“ (so zur Ausweisung eines neuen WA-Gebiets, das Lärmbelastungen durch vorhandene Verkehrswege ausgesetzt wird, BVerwG 22.3.2007 – 4 CN 2/06 – E 128, 238 = DVBl. 2007, 834 = NVwZ 2007, 831).*

*Eine Grenze der Abwägung wird durch die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung markiert (BVerwG 8.6.2004 – 4 BN 19/04 – BRS 67 Nr. 19 = BauR 2004, 829).*

Auf der Grundlage dieses Sachverhalts hat die Ortsgemeinde die Auswertung der gutachterlichen Empfehlungen zum Schallschutz vorgenommen und hat sich hierbei von den rechtlichen Vorgaben leiten lassen.

Das in der Stellungnahme angeführte Urteil (OVG Rheinland-Pfalz, Urt. V. 07.12.2022 – 8 C 10074/ 22. OVG) führt aus, ausreichende Ermittlungen anzustellen sind, etwa dazu, in welchem Ausmaß der Lärm gemindert würde, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen ergriffen würden.

Dieser Anforderung wird der vorliegende Bebauungsplan aus Sicht der Ortsgemeinde gerecht. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Ausführungen wie folgt enthalten:

Von der Umsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand bzw. -walls wird abgesehen. Der Grund hierfür ist, dass wegen der Lage und Entfernung der Autobahn A 61 zum Plangebiet (ca. 400 m) zur Einhaltung der Orientierungswerte zielführende Lärmschutzwälle- und Wände nur durch unrealistische Wall- oder Wallhöhen (> 14 m) zu realisieren wären.

Neben den wirtschaftlichen Aufwendungen für die Herstellung und ordnungsgemäße Pflege würde durch die geschlossene Form der Anlage eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie eine erdrückende Wirkung für die hinzukommende Wohnbebauung herbeigeführt.

Außerdem würde bei Umsetzung eines Lärmschutzwalls in dieser Höhe der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht mehr berücksichtigt. Bei einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 wäre ein Böschungsfuß mit einer Breite von > von 42 m zu erwarten.

Es würde ein überdimensioniertes Bauwerk entstehen. Unter Berücksichtigung der Ortsstruktur von Dieblich-Berg würde ein Wall als „wesensfremd“ und jeglichen Maßstab sprengendes Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild hineinwirken und öffentliche und private Belange sehr erheblich belasten.

Außerdem kann auf die Lage des Plangebiets zur Bundesautobahn BAB 61 hingewiesen werden. Die Bundesautobahn verläuft östlich des Plangebiets. Der überwiegende Teil der künftigen Baugrundstücke mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht eine Anordnung der schutzwürdigen Wohnbereiche auf der autobahnabgewandten Grundstücksseite. Neben einer lärmverträglichen Anordnung kann auf diese Weise auch eine energetisch optimierte Nutzung der Gebäude mit einer West- bzw. Südwestorientierung erzielt werden. Dies gilt im Übrigen auch für die Anordnung der Wohnbereiche. Es obliegt somit im Planungsermessens der künftigen Bauherren eine entsprechende Grundrissanordnung vorzunehmen, wobei eine vernünftige, den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Objektplanung angenommen werden darf.

Durch die im Gutachten aufgezeigten und im Bebauungsplan als Auswertungsergebnis festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen kann ein hinreichender Schutz der Innenwohnbereiche herbeigeführt werden. Diese Maßnahmen erfüllen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB.

Mit der Umsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen und dem hieraus resultierendem angemessenen Lärmschutz in den Innenwohnbereichen wird eine mit dem Gebot der gerechten Abwägung vereinbare immissionsschutzrechtliche Lösung erzielt. Daher bedarf es aus Sicht der Ortsgemeinde keiner weiteren Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen.

Neben dem hinreichenden Schutz der Innenwohnbereiche hat sich die Ortsgemeinde in der Auswertung der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen auch mit dem Schutz des Außenwohnbereichs und den hierzu empfohlenen Schallschutzmaßnahmen auseinandergesetzt.

Außenwohnbereiche sind lt. Gutachten nur in Bereichen zulässig, in denen die Zielwerte (Tagesorientierungswerte oder Tagesgrenzwerte) nach DIN 18005 bzw. der 16. BImSchV eingehalten werden. Zur Nachtzeit besteht kein Schutzerfordernis für Außenwohnbereiche.

Im Anhang 5.3 des Gutachtens ist eine 59 dB Grenzwertlinie dargestellt. Dieser bereits erwähnte Wert stellt lt. 16. BImSchV die Zumutbarkeitsschwelle ohne etwaige Lärmschutzmaßnahmen dar. Im Bereich südöstlich der Linie wird der Grenzwert überschritten. Die Pegelwerte liegen in diesem Bereich zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A).

Lt. gutachterlicher Empfehlung sollen in diesem Teilgebiet Außenwohnbereiche unzulässig sein bzw. nur dann, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Gebäudearchitektur der Nachweis geführt werden kann, dass der definierte Wert von 59 dB(A) eingehalten werden kann.

Wie bereits erwähnt, sieht die Rechtsprechung den Schwellenwert, bis zu dem eine ungestörte Kommunikation unter den o. g. Voraussetzungen möglich ist, bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen.

Gemäß der städtebaulichen Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg sollte spätestens ab Beurteilungspegeln von 64 dB(A) für Balkone z.B. eine Verglasung (die geöffnet werden kann) vorgesehen werden.

Dieser Wert wird in der lt. Gutachten betroffenen Teilgebietsfläche unterschritten, so dass aus planungsrechtlicher Sicht kein Erfordernis für die Umsetzung der gutachterlich aufgezeigten Unzulässigkeit von Außenwohnbereichen besteht. Insbesondere die „außenwohnbereichsgünstige“ Ausrichtung der rückwärtigen Grundstücksteile nach Südosten soll durch die künftigen Bewohner möglichst optimal ausgenutzt werden können. Etwaige Abschirmmaßnahmen durch die architektonische Grundrissausbildung würden zu unattraktiven, von der besonnten Seite abgewandt liegenden Außenwohnbereichen führen.

Die im Gutachten aufgezeigte Möglichkeit, durch die Ausbildung von verglasten Loggien, verglasten Balkonen und Wintergärten oder schalldicht ausgeführte Balkonbrüstungen die Orientierungswerte einzuhalten, wird im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls nicht berücksichtigt. Der Grund hierfür ist, dass eine mögliche Verglasung der Funktion und dem Zweck der Außenwohnbereiche zuwiderlaufen würde und eine Funktionsänderung zur Folge hätte (z.B. ein Balkon würde durch eine Verglasung zu einem Wintergarten umfunktioniert). Zum schützenswerten Außenwohnbereich gehören – zumindest zur Tageszeit - solche Anlagen, die dem regelmäßigen Aufenthalt im Freien dienen wie z.B. Balkone, Terrassen und nicht bebaute Grundstücksteile. Passive Maßnahmen für diese schutzbedürftigen Bereiche, wie z.B. eine mögliche Verglasung der Außenwohnbereiche, würden der Funktion und dem Zweck zuwiderlaufen und hätten eine Funktionsänderung zur Folge (z.B. ein Balkon würde durch eine Verglasung zu einem Wintergarten umfunktioniert).

Abschließend wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 6.11 der Begründung zum Bebauungsplan und die dort enthaltenen Ausführungen zum Immissionsschutz und dessen Berücksichtigung hingewiesen.

**Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Festsetzungen zum Verkehrslärm unter Berücksichtigung der im Abwägungsvorgang enthaltenen Aussagen zu diesem Belang unverändert beibehalten.**

## Beschluss

### **Schreiben vom 22.11.2022**

Die Mitteilung, wonach die mit Schreiben vom 22.11.2022 vorgetragene Anregungen im nunmehr vorliegenden Bebauungsplan weitgehend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

#### **1. Grundflächenzahl**

Aus den dargelegten Gründen in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

#### **2. Fest- und Kommunikationsplatz**

Unter Berücksichtigung des dargelegten Sachverhalts in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

#### **3. Fußweg**

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

#### **4. Höhenlage der Straße und den Böschungsflächen**

Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zurückgewiesen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

##### **▪ Straßenböschung**

Die Anregungen zu den Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, werden nicht berücksichtigt.

##### **▪ Festgelegte Höhen der Straßengradienten**

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

#### **5. Gewerbelärm**

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

#### **6. Verkehrslärm**

Gemäß dem dargelegten Sachverhalt in der abwägenden Stellungnahme sind die Anregungen zurückzuweisen. Die Planung wird unverändert beibehalten.



## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	1	Ablehnungen
	0	Stimmenthaltungen

## 2.2 Petent 2- Grundstückseigentümer im Plangebiet, Schreiben vom 10.04.2025

### Stellungnahme

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 XXX und XXX. Mein Haus steht auf der XXX:

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

### Abwägung

Unter Verweis auf die Ausführungen in der Ziffer 2.1 dieser Abwägungsvorlage zum Gewerbelärm sowie in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 6.13 „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“ werden die Anregungen des Petenten 2 berücksichtigt.

Die in der schalltechnischen Untersuchung aufgezeigten aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden zugunsten der architektonischen Selbsthilfemaßnahmen auf der Planvollzugsebene der Baugenehmigung nicht in Form einer planungsrechtlichen Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.**

### Beschluss

Die Anregungen sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

### Abweichende Beschlüsse

### Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	1	Ablehnungen
	0	Stimmenthaltungen

### 3 Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

#### 3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 10.04.2025

### Stellungnahme

**Dausner, Agnes**

---

**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](mailto: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](mailto: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/m<sup>2</sup>) 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 beigelegt-

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](mailto: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](mailto:Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de)  
[www.sgd nord.rlp.de](http://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->

## Abwägung

### 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB hatte die SGD Nord mit Schreiben vom 21.11.2022 Anregungen zur geplanten Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung vorgetragen. Seinerzeit wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die beabsichtigte Abwasserbeseitigung stehen.

Die Abwasserbeseitigung ist gemäß dem Konzept des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel im Trennsystem vorzunehmen.

Die Schmutzwasser-Entwässerung des Plangebiets erfolgt in Richtung Ortskern. Von dort erfolgt die Einleitung in einen nordwestlich des Plangebietes gelegenen Sammler (Mosel-Seitentälchen) mit abschließender Ableitung und Klärung in der zentralen Abwasserreinigungsanlage in Kobern-Gondorf.

Die Beseitigung der im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt gemäß den Vorgaben des Landeswasser- und Wasserhaushaltsgesetzes.

Hierzu setzt der Bebauungsplan die in der Stellungnahme angeführte Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers fest. In diese soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet und zeitverzögert abgeleitet werden.

Mit der mit den zuständigen Stellen abgestimmten Entwässerungskonzeption wurde für die Ebene des Bebauungsplans ein hinreichender Nachweis zur Sicherung der Erschließung (hier. Abwasser) geführt. Ein darüber hinausgehender planerischer Handlungsbedarf besteht in der Bebauungsplanebene nicht.

**Die Ausführungen zu den wasserrechtlichen Belangen der Schmutzwasserbeseitigung lösen für die Ebene des Bebauungsplans ebenso keinen weiteren abwägungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf aus.**

### 2. Wasserhaushaltsbilanz

Diesem Hinweis steht keine bauplanungsrechtliche Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB gegenüber, so dass diesbezüglich kein Abwägungsbedarf besteht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Ein planerischer Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplans ergibt sich nicht.**

### 3. Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge

Die Mitteteilung, wonach keine Oberflächengewässer betroffen sind, löst keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

In der Begründung und insbesondere im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Ausführungen zum Belang „Starkregen“ auf der Grundlage der Erkenntnisse der Sturzflutgefährdungskarte bereits enthalten.

**Ein weitergehender planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf in der Ebene des Bebauungsplans besteht nicht.**

## Beschluss

### 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme gemäß dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplans berücksichtigt.

### 2. Wasserhaushaltsbilanz

Die Anregung nach Ausarbeitung einer Wasserhaushaltsbilanz wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge

Die Mitteilung, wonach keine Oberflächengewässer betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung und insbesondere im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Ausführungen zum Belang „Starkregen“ auf der Grundlage der Erkenntnisse der Sturzflutgefährdungskarte bereits enthalten.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:



Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 10.04.2025

## Stellungnahme

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

#### Per E-Mail

Verbandsgemeindeverwaltung  
Rhein-Mosel  
bauleitplanung@vgrm.de  
Agnes.Dausner@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

10.04.2025

**Mein Aktenzeichen**  
23/01/6/2025/0096  
HAU  
Bitte immer angeben!

**Ihr Schreiben vom**  
19.03.2025

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

**Telefon / Fax**  
0261 120-2225  
0261 120-2171

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

**Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ und gleichzeitige  
Aufhebung des Bebauungsplans „Hinter den Höfen“ der Ortsgemeinde Dieblich**  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o. a. Bauleitplanung Bedenken.

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt.

Dabei wurden Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte festgestellt, weshalb das Gutachten geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Gewerbebergeräusche angibt.

Damit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes das Plangebiet nicht beeinträchtigen und ein gesundes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten gewährleistet ist, sollten die Maßnahmen der gutachterlichen Beurteilung im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.  
Sabine Haupt

### Abwägung

In der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie den gutachterlichen Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung hat sich die Ortsgemeinde mit dem Belang „Gewerbelärm“ auseinandergesetzt.

Der Abwägungsvorgang und -ergebnis sind in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6.13.2 Gewerbelärm erläutert. Gemäß dem gemeindlichen Abwägungsergebnis sollen die aufgezeigten Maßnahmen bzw. Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung nicht umgesetzt werden.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf das vorgenannte Kapitel sowie den Abwägungsvorgang in Ziffer 2.1 dieser Abwägungsvorlage verwiesen.

**Dementsprechend ergeben die Anregungen keinen zusätzlichen Planungsbedarf .**

### Beschluss

Die Anregungen nach Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen zum Gewerbelärm werden zur Kenntnis genommen und sind berücksichtigt.

### Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.3 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 28.03.2025

## Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
Az.: 61-Landesplanung

28.03.2025

Ref. 9.63-P  
im Hause

Auskunft erteilt: Herr Lindmark  
Zimmer: 310  
Telefon: 0261 108-305

**Aufstellung eines Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen“ in der Ortsgemeinde Dieblich der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel;**

**Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.11.2022, die zum aktuellen Zeitpunkt – bis zur Beschlussfassung über die Neuaufstellung des am 16.01.2025 eingereichten Antrags zur Neuaufstellungen des FNP der VG Rhein-Mosel – Gültigkeit besitzt. Dort wurde ausgeführt, dass der zu beurteilende B-Plan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt war (und aktuell noch nicht ist) und entsprechende Maßnahmen zur Änderung des FNP einzuleiten sind. Die o.a. Planungen wurde im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht vollumfänglich berücksichtigt, weshalb ein Nachtrag in den Antrag nach § 20 LPlG (landesplanerische Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP der VG Rhein-Mosel) einzuarbeiten ist.

Vorliegend handelt es sich um die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich nach § 35 BauGB und die Aufhebung des o.a. Bebauungsplanes in der Ortsrandlage von Dieblich-Berg. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,44 ha und ist im FNP der VG Untermosel bislang als Gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In den Planungen zur Neuaufstellung des FNP der VG Rhein-Mosel (auf Seite 175 des Antrages vom 16.01.2025) wird der Bereich „An den zwei Kreuzchen“ mit der Bezeichnung W-B-7 als Mischbaufläche ausgewiesen. Die hier vorliegende (erneute) Änderung hat die Bezeichnung D-U-2. Der Änderungsbereich besteht aus 2 nicht miteinander verbundenen Teilflächen, die im nördlichen bzw. südlichen Teilgebiet die vorhandene **Wohnbaufläche** von W-B-5 „erweitern“.

**Berechnung des aktuellen Schwellenwertes (Stand: 18.03.2025):**

Übereinkunft SGD Nord / VG Rhein-Mosel / Untere Landesplanungsbehörde:

**Der Schwellenwertberechnung wird die Einwohnerzahl vom 31.12.2022 (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz) zugrunde gelegt. Die Bevölkerungsentwicklung wurde ausgehend vom Jahr 2040 auf das Jahr 2042 „hochgerechnet“.**

**Bedarfswert:**

Einwohner VG Rhein-Mosel	31.12.2022:	27.258 EW
Einwohner VG Rhein-Mosel	2042:	25.334 EW

Seite 2

**Grundzentren:**

Stadt Rhens + Ortsgemeinde Kobern-Gondorf	6.190 EW
Einwohner Grundzentren Stand: 31.12.2022:	22,71%
Einwohner Orte Eigenentwicklung:	21.068 (77,29 %)
Einwohner VG Rhein-Mosel 2042:	25.334 EW
Grundzentren EW 2042:	5.751 EW
Orte Eigenentwicklung EW 2042:	19.583 EW

**Bedarfsausgangswert:**

Grundzentrum:	2,5 WE/1.000 EW/a
Orte Eigenentwicklung:	2,0 WE/1.000 EW/a

**Wohnbaudichte:**

Grundzentrum:	20 WE/ha
Orte Eigenentwicklung:	15 WE/ha

Planungszeitraum: 2023-2042 = 20 Jahre

**Grundzentren:**

$5.751 \text{ EW} \times 2,5 : 20 \times 20 : 1.000 = 14,38 \text{ ha}$

**Orte Eigenentwicklung:**

$19.583 \text{ EW} \times 2,0 : 15 \times 20 : 1.000 = 52,22 \text{ ha}$

Insgesamt: 66,60 ha Bedarf bis zum Jahr 2042

=====

**Potenzialwert:**

(= Außenpotenzial + Innenpotential aus Raum+Monitor; Stand: 18.03.2025)

**Außenpotenzial:** Potenzialwert Wohnen 82,30 ha

Seite 3

Innenpotenzial: 13,32 ha

Insgesamt: 95,62 ha Potenzial (ohne Baulücken)

zuzüglich: Baulücken der VG Rhein-Mosel aus Raum+Monitor (Stand: 18.03.2025):

Ortsgemeinde/Stadt	Baulücken netto (in m <sup>2</sup> , W + M (50%))
Alken	6178,5
Brey	11.371
Brodenbach	10.393
Burgen	14.101
Dieblich	27.104
Hatzenport	7.939
Kobern-Gondorf	40.324
Lehmen	22.753
Löf	23.566
Macken	5.924
Niederfell	9.502
Nörtershausen	31.408
Oberfell	17.027,5
Rhens	24.588,5
Spay	17.274
Waldesch	10.788
Winningen	10.490,5
Wolken	8.232
<b>Baulücken gesamt in ha</b>	<b>29,8964 gerundet 29,9 ha</b>

**Schwellenwert:**

(= Bedarfswert – Potenzialwert)

66,60 ha Bedarfswert – (95,62 ha Potenzialwert + 29,90 ha Baulücken netto) =

**-58,92 ha an Wohnbauflächen**

Der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel liegt ein negativer Schwellenwert von -58,92 ha zugrunde. Grundlage der Berechnung sind die aktuell ausgewiesenen Flächen in Raum+Monitor vom 18.03.2025 unter den o.a. Prämissen.

Dies bedeutet, dass unter Berücksichtigung der Baulücken (bereinigter Wert, ohne blockierte Flächen) aufgrund des deutlich negativen Schwellenwertes keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden dürfen, ohne an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückzugeben.

**Mobilisierungsfaktor**

Es muss davon ausgegangen werden, dass die mitgeteilten Flächenpotenziale in Raum+Monitor als aktualisierte Daten im vorliegenden Antrag (Stand 16.01.2025) eingearbeitet wurden.

Seite 4

In den Antragsunterlagen wurden jedoch die Baulücken weiterhin mit einem Mobilisierungsfaktor berechnet (31,3%, vgl. Antrag Seite 149). Demnach würde sich folgender Wert an verfügbaren Baulücken ergeben:

29,9 ha Baulücken aus Raum+Monitor (18.03.2025) X 31,3% Mobilisierungsfaktor  
= 9,36 ha verfügbare Baulücken

**Schwellenwertberechnung unter Berücksichtigung des Mobilisierungsfaktors:**

66,60 ha Bedarfswert – (95,62 ha Potenzialwert + 9,36 ha verfügbare Baulücken) =

**-38,38 ha Bedarf an Wohnbauflächen**

Selbst unter Berücksichtigung des vom Planungsbüro mitgeteilten Mobilisierungsfaktors (31,3%) ergibt sich mit -38,38 ha Bedarf an Wohnbauflächen ein negativer Schwellenwert. Es dürfen also keine weiteren, neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Schwellenwert steht damit im Widerspruch zum Ziel 33 RROP 2017.

In den Antragsunterlagen wird auf Seite 147 mitgeteilt, dass ca. 41,4 ha an Wohnbauflächen zurückgegeben (= Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächen-darstellung) werden sollen.

Demzufolge ergibt sich folgende Berechnung:

-38,38 ha + 41,4 ha zurückgegebene Fläche - 19,8 ha an neu auszuweisender Fläche =

**-16,78 ha nach Rückgabe der 41,4 ha Wohnbaufläche.**

In den Antragsunterlagen wird im Ergebnis ein abschließender Schwellenwert von **-9,3 ha** angegeben, der jedoch im weiteren Verfahren noch reduziert werden soll, um die Verletzung von Z 33 RROP 2017 zu vermeiden.

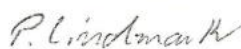
Die als Streichflächen bezeichneten Flächen (hier 41,4 ha, Berechnung auf den Seiten 143 -145 der Antragsunterlagen) müssen im Raumordnungskataster „Raum-Monitor“ auch tatsächlich zurückgegeben werden.

Damit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht dem Z 33 RROP 2017 entgegensteht, muss bis zum Ratsbeschluss der VG Rhein-Mosel zur Neuaufstellung des FNP der VG Rhein-Mosel ein positiver, mindestens aber neutraler Schwellenwert erreicht werden.

**Ergebnis der vorliegenden Planung:**

Aufgrund der geplanten zusätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächen in Verbindung mit dem aktuell negativen Schwellenwert der VG Rhein-Mosel bestehen bezüglich der „Aufstellung des Bebauungsplans "An den zwei Kreuzchen" und der gleichzeitigen Aufhebung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen" seitens der Raumordnung und Landesplanung **Bedenken**. Diese können jedoch aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung überwunden werden, insofern die Vorgaben des Z 33 RROP 2017 im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der VG Rhein-Mosel eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Peter Lindmark



## Abwägung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel stellt den überwiegenden Teil der zur Überplanung anstehenden Flächen bereits als Wohnbaufläche dar. Lediglich in der nördlichen Ecke sowie am südöstlichen Ortsrand ist bisher eine gemischte Baufläche dargestellt.

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird bei rein punktueller Betrachtung des Planbereichs nicht eingehalten. Jedoch verstößt die im Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich festgesetzte Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht gegen das Gesamtkonzept bzw. das Leitbild des Flächennutzungsplans. Dies wird nach wie vor aufrechterhalten und kann uneingeschränkt umgesetzt werden. Somit darf grundsätzlich die Berücksichtigung des Entwicklungsgebots unterstellt werden, zumal auch in einer gemischten Baufläche mit entsprechender Bebauungsplanfestsetzung der hierzu gehörenden Baugebiete gemäß § 5 bis 7 BauNVO die Wohnbebauung uneingeschränkt entstehen kann.

Unabhängig von dieser gemeindlichen Einschätzung zum Entwicklungsgebot gilt folgendes:

Die Verbandsgemeinden Rhens und Untermosel haben am 01.07.2014 zur Verbandsgemeinde Rhein-Mosel fusioniert. Im Landesgesetz über die freiwillige Fusion der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel vom 08.05.2013 ist in § 8 (1) wurde festgelegt, dass die Verbandsgemeinde fünf Jahre nach der Fusion einen „gemeinsamen“ Flächennutzungsplan aufzustellen hat. Das Verfahren zur Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde zwischenzeitlich eingeleitet.

Bestandteil des Wohnbauflächenkonzeptes ist auch die zur Überplanung anstehende Fläche „An den zwei Kreuzchen“. Die Potenzialfläche hat - entgegen der Ausführung der Unteren Landesplanungsbehörde in der vorliegenden Stellungnahme - eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha. Der Anteil der Fläche W-B-7, die nunmehr als Wohnbaufläche statt einer gemischten Baufläche dargestellt wird, beträgt ca. 0,3 ha.

Aus der vollzogenen Gebietsfusion ergibt sich die Anwendungsvoraussetzung für § 8 (4), Satz 2 BauGB, der folgendes ausführt:

Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

Diese Möglichkeit soll im vorliegenden Planungsfall angewendet werden. Zum derzeitigen Stand der Bauleitpläne ist davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan abgeschlossen werden kann.

Die Bindung an den (zukünftigen) Flächennutzungsplan lässt § 8 (4) BauGB insofern unberührt. Der vorzeitige Bebauungsplan übernimmt anders als der selbstständige Bebauungsplan gerade nicht die Funktionen des Flächennutzungsplans.

Der Absatz 4 durchbricht insofern die übliche Stufenfolge der Planung und beseitigt die formelle Abhängigkeit des Bebauungsplans vom Vorliegen eines Flächennutzungsplans (BVerwG 28.2.1975 – IV C 74/72 – BVerwGE 48, 70 = DVBl. 1975, 661 = BRS 29 Nr. 8).

Der dem vorzeitigen Bebauungsplan nachfolgende Flächennutzungsplan ist gleichwohl an bereits vorliegende Bebauungspläne nicht gebunden. Der Flächennutzungsplan könnte demnach eine abweichende Darstellungen vorsehen, falls die Gemeinde mittlerweile andere planerische Ziele verfolgt. Bei der Abwägung sind allerdings die Festsetzungen des Bebauungsplans und die hierdurch erfolgte Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundstückseigentums als Abwägungsmaterial zu berücksichtigen.

Dieser Tatbestand wiederum hat Auswirkungen auf den abwägungsrelevanten Handlungsbedarf zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde.

Der Adressat der Ziele Z 30 bis Z 33 ist die Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung (= Flächennutzungsplan) und nicht die Bebauungsplanebene. Somit greift für den vorliegenden Bebauungsplan das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB zur Berücksichtigung der Ziele Z 30 bis Z 33 nicht.

Die Planungshoheit des Flächennutzungsplans liegt vorliegend allerdings bei der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel. Insofern obliegt es nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Ortsgemeinde Dieblich eine über die Gemeindegrenze hinausgehende Betrachtung des Wohnbauflächenbedarfs bzw. des Schwellenwerts vorzunehmen. Erst recht würde es der Ortsgemeinde nicht zustehen, eine aus der Schwellenwertberechnung resultierende Konsequenz - wie etwa einen Flächentausch oder die Herausnahme von Wohnbauflächen – zu veranlassen, um dem angeführten Schwellenwert zu entsprechen.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts steht der Ortsgemeinde eine Abwägung zum angeführten Sachverhalt nicht zu bzw. die seitens der Unteren Landesplanungsbehörde vorgetragenen Anregungen entfalten keine Abwägungsrelevanz für den vorliegenden Bebauungsplan. Die angeführten Zielvorgaben der Ziele Z 30 bis 33 des Regionalen Raumordnungsplans sind für den vorliegenden Bebauungsplan irrelevant und bedürfen keiner Berücksichtigung.

Der Verbandsgemeinde als zuständige Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans obliegt im weiteren Verfahren der Neu-Aufstellung der planerische Umgang mit der Fläche „An den zwei Kreuzchen“.

**Die Anregung löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.**

## **Beschluss**

Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.63 Bauleitplanung, Schreiben vom 10.04.2025

#### Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9.63 - Bauleitplanung  
Az.: 63 P 610 - 13

10.04.2025

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 Planzeichen 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.

Seite 2

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 Gutachtens 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

## Abwägung

### 1. Datengrundlage

Es wird eine redaktionelle Anpassung des Vermerks zur Datengrundlage vorgenommen.

### 2. Grünfläche

In der Überschrift zur Textfestsetzung A10 wird die Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25a BauGB redaktionell ergänzt.

### 3. Wirtschaftsweg

Gemäß der getroffenen Festsetzung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB handelt es sich um einen Wirtschaftsweg i.S. des § 1 (5) LStrG.

Hierbei handelt es sich um Wege, die ausschließlich der Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke dienen (Wirtschaftswege). Es sind keine öffentliche Straßen.

Die öffentlichen Feld- und Waldwege sind gemäß Gierke in Brügelmann, Baugesetzbuch Werkstand: 133. Lfg. Januar 2025; Rn 469 Straßen, die überwiegend bzw. ausschließlich der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen. Diese können auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

### 4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Es wird eine redaktionelle Anpassung der Legende vorgenommen.

### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anregung wird berücksichtigt

### 6. Textfestsetzung A13 (1)

Es wird eine redaktionelle Anpassung der Textfestsetzung A13 (1) vorgenommen.

### 7. Immissionsschutz

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Ziffer 2.1., Punkte 5. und 6. dieser Abwägungsvorlage verwiesen.

## Beschluss

### 1. Datengrundlage

Es wird eine redaktionelle Anpassung des Vermerks zur Datengrundlage vorgenommen.

### 2. Grünfläche

In der Überschrift zur Textfestsetzung A10 wird die Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25a BauGB redaktionell ergänzt.

### 3. Wirtschaftsweg

Die Anregung wird zurückgewiesen.

### 4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Es wird eine redaktionelle Anpassung der Legende vorgenommen.

### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anregung wird berücksichtigt

### 6. Textfestsetzung A13 (1)

Es wird eine redaktionelle Anpassung der Textfestsetzung A13 (1) vorgenommen.

### 7. Immissionsschutz

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Ziffer 2.1., Punkte 5. und 6. und den dazugehörigen Beschluss dieser Abwägungsvorlage verwiesen.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

**3.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutz, Schreiben vom 27.03.2025**

**Stellungnahme**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft  
Az.: N-70 - 2025 - 30309

27.03.2025

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



## Abwägung

Die vorgebrachten Anregungen sind in Kapitel 6.15 der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt worden. Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß der Eingriffsregelung des Fachbeitrags Naturschutz verbleibt ein Kompensationsdefizit von 78.915,57 Wertpunkten (siehe Fachbeitrag Naturschutz, der als Anlage den Bebauungsplanunterlagen im Verfahren beigelegt war).

Die Gemeinde Dieblich verfügt in ihrem Gemeindegebiet über keine adäquaten externen Kompensationsflächen. Aus diesem Grund wird die Ortsgemeinde unter Anwendung der in § 1a (3) BauGB aufgezeigten Möglichkeiten Flächen der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz heranziehen.

Die Naturschutzstiftung verfügt innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz über einen anerkannten Kompensationsflächenpool mit Flächen und Naturschutzmaßnahmen in der Gemarkung Mertloch. Diese Flächen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Für die Flächen und Naturschutzmaßnahmen hat die Naturschutzstiftung ein von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkanntes Ökokonto eingerichtet, in dem die von der Naturschutzstiftung bisher realisierten und künftig zu realisierenden Naturschutzmaßnahmen gutgeschrieben sind.

Aus diesem Guthaben wird die nachfolgend beschriebene Fläche abgebucht:

Die Naturschutzstiftung bedient das Ökokonto „Juckelberg“ in der Gemarkung Mertloch. Von diesem Ökokonto wird von der Ortsgemeinde im Zusammenhang die nachfolgende Fläche abgebucht.

Gemarkung / Lagebezeichnung	Flur	Parzelle	Fläche, die in Anspruch genommen wird in qm
Mertloch	4	190/3 tlw.	anteilig 7.437,85
Gesamtabbuchung			7.437,85



Abb.: Lage der Ausgleichsfläche, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

Träger der Maßnahmen gemäß dieser Vereinbarung ist die Naturschutzstiftung. Diese verpflichtet sich, die beschriebenen Entwicklungsmaßnahmen für die Dauer von 25 Jahren durchzuführen. Zu diesem Zwecke wird die Naturschutzstiftung den seitens der Ortsgemeinde zur Verfügung gestellten Betrag treuhänderisch verwalten und ausschließlich für die Entwicklungs-, Pflegemaßnahmen auf den vorgenannten Flächen einsetzen.

Die Ortsgemeinde beauftragt die Naturschutzstiftung mit der Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen einschließlich wiederkehrender Freistellungen auf dieser Fläche für die Dauer von 25 Jahren. Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Naturschutzbehörde hat die grundsätzliche Ökokonto-Tauglichkeit der oben bezeichneten Fläche des Ökokontos anerkannt.

Die Naturschutzstiftung kann auch einen Dritten mit der Abwicklung einzelner oder aller fachlicher Aufgaben gemäß dieser Vereinbarung beauftragen.

Die Entwicklungsmaßnahmen orientieren sich an einem von der Stiftung erstellten Pflege- und Entwicklungsplan für das Gesamtgebiet.

Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Freistellung zugewachsener Bereiche; Verbleib von einzelnen Gehölzstrukturen,
- Beseitigung des Nadelholzbestandes und Umwandlung in Grünland und

- Umwandlung von Ackerfläche in artenreiches Grünland
- Die Bereitstellung und dauerhafte Verfügbarkeit wird durch einen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Stiftung vereinbart.

Da die vorgenannten Ausgleichsflächen durch die Naturschutzstiftung benannt worden sind, darf unterstellt werden, dass eine dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen seitens der Stiftung geprüft und gewährleistet ist. Aus Sicht der Ortsgemeinde sind somit die in § 1a (3) BauGB enthaltenen Vorgaben zur Eingriffsregelung berücksichtigt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

### **Beschluss**

Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme berücksichtigt.

### **Abweichende Beschlüsse**

### **Abstimmungsergebnis**

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 31.03.2025

## Stellungnahme

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  Mitteilung der /des  Stadtverwaltung  
 Ortsgemeinde   Verbandsgemeindeverwaltung  
 Verbandsgemeinde  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

## Abwägung

Die Anregungen wurden wortgleich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.11.2022 vorgetragen.

Diese Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 13.04.2023 der Auswertung unterzogen und in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel Wasserversorgung berücksichtigt. An dieser Stelle wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Neue bzw. über das bisherige Maß hinausgehende Belange werden mit der vorliegenden Stellungnahme nicht mehr vorgetragen. Ein weitergehender abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht mehr ausgelöst.

Zusätzlich wird auf die Stellungnahme der Rhein-Hunsrück Wasser als zuständigem Träger der Wasserversorgung an dieser Stellen verwiesen (siehe Ziffer 3.15 dieser Abwägungsvorlage)

Nachfolgend ist das Auswertungsergebnis nochmals angeführt (*in kursiver Schrift*).

### 1. Löschwasserversorgung

*Zur Gewährleistung einer ausreichenden Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) kann sich auf die Ausführungen in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan „Hinter den Höfen“ bezogen werden.*

*In Kapitel 4.1 „Wasserversorgung“ ist folgendes ausgeführt:*

*„Die Versorgung des Plangebiets mit einer ausreichenden Menge Trink- und Brauchwasser wird durch Anschluss an das bestehende Netz der Ortsgemeinde Dieblich / Ortsteil Dieblich-Berg erfolgen. Bei der dem Bebauungsplanung anzuschließenden Ausbau- und Erschließungsplanung ist darauf zu achten, ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung zu stellen. Die Löschwassermenge ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Ein Abstand von höchstens 120 m für Hydranten zur Löschwasserentnahme wird seitens der Aufsichtsbehörde als ausreichend erachtet.*

*Gemäß Stellungnahme des Zweckverbands RheinHunsrück Wasser vom 30.05.2001 kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Es wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Geländeverhältnisse insbesondere an der südlichen Bebauungsgrenze nur ein Versorgungsdruck von max. 2 bar zur Verfügung gestellt werden kann. Eventuell erforderlich werdende Druckerhöhungen sind von den Bauherren selbst zu errichten. Dies wurde in der aktuellen Stellungnahme vom 08.10.2008 wiederholt.“ (Quelle Verbandsgemeinde Rhein-Mosel).*

***In der nunmehr durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des zuständigen Versorgungsträgers keine Stellungnahme vorgetragen. Die Ortsgemeinde kann daher zum jetzigen Stand der Planung von der „Gültigkeit“ der Löschwasserversorgung, Stand ursprüngliches Bebauungsplanverfahren „Hinter den Höfen“, ausgehen.***

## 2. „Erster“ Löschangriff

*Diese Anregungen beziehen sich auf die Planvollzugsebene und sind dort beachtlich.*

***Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.***

## 3. Hydranten

*Diese Anregungen beziehen sich auf die Planvollzugsebene und sind dort beachtlich.*

***Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.***

## Beschluss

Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.7 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Schreiben vom 16.04.2025

## Stellungnahme

### 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

## Abwägung

### 1. Mobilität/ Verkehr

Die Anregung betrifft nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### 2. Begrünung der Verkehrsflächen

Die Anregung betrifft nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### 3. Vorgaben zur Bepflanzung der Gärten

Die Anregung betrifft nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### 4. Mobilität/ Verkehr

Die Anregung löst keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf für die Ebene des Bebauungsplans aus.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

### 5. Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden)

Die Ortsgemeinde sieht keinen über das schon enthaltene Maß hinausgehenden Regelungsbedarf zur Umsetzung der angeregten Maßnahmen.

## Beschluss

### 1. Mobilität/ Verkehr

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### 2. Begrünung der Verkehrsflächen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Vorgaben zur Bepflanzung der Gärten

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### 4. Mobilität/ Verkehr

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.



### 5. Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden)

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### Abweichende Beschlüsse

### Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.8 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Schreiben vom 14.04.2025

## Stellungnahme

**Dausner, Agnes**

**Von:** Fuhrmann, Simon (LBM Cochem) <Simon.Fuhrmann@lbm-cochem.rlp.de>  
**Gesendet:** Montag, 14. April 2025 13:11  
**An:** bauleitplanung  
**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"  
**Anlagen:** 2023-08-23 Aktenvermerk.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Dausner,

seitens Straßenbaubehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans "An den zwei Kreuzchen" und der gleichzeitigen Aufhebung des Bebauungsplans "Hinter den Höfen".

Wir verweisen allerdings insbesondere noch einmal auf Punkt 6 des beigefügten Aktenvermerkes vom 23.08.2023. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich „Bergstraße“ in die K 69 sind demnach dauerhaft von Bewuchs und anderen Sichtbehinderungen freizuhalten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Simon Fuhrmann

**LANDESBETRIEB MOBILITÄT (LBM) Cochem-Koblenz**  
Fachgruppe IV – Betrieb  
Fachteam Anbau, Verkehr  
Ravenstraße 50  
56812 Cochem  
☎ 02671 / 983-6458  
✉ [Simon.Fuhrmann@lbm-cochem.rlp.de](mailto:Simon.Fuhrmann@lbm-cochem.rlp.de)  
Web: [www.lbm.rlp.de](http://www.lbm.rlp.de)

**Postanschrift:**  
Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz  
Postfach 20 13 65  
56013 Koblenz



Verstärkung gesucht: [karriere-im-lbm.de](http://karriere-im-lbm.de)

Der LBM verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutz](#) oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter [DatenschutzbeauftragterLBM@lbm.rlp.de](mailto:DatenschutzbeauftragterLBM@lbm.rlp.de).

**Von:** bauleitplanung <bauleitplanung@vgrm.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 20. März 2025 11:56

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel  
Teilbereich 3.1 – Bauleitplanung

Koborn-Gondorf, 23.08.2023

**Aktenvermerk zum Besprechungstermin am 23.08.2023 um 9.00 Uhr Vorort zur  
Stellungnahme des LBM in dem Bebauungsplanverfahren „An den zwei Kreuzchen“  
Dieblich**

TeilnehmerInnen:

Frau Bouhs, Herr Kellershoff und Herr Fischer, LBM Cochem-Koblenz  
Frau Schmitz, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
Herr Strang, Planungsbüro WeSt Stadtplaner  
Herr Michel und Frau Dausner, VGV Rhein-Mosel

Gesprächsanlass:

Der Gesprächstermin wurde als Ortstermin vereinbart, um die Stellungnahme des LBM Cochem-Koblenz vom 23.02.2023 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zu besprechen. In der Stellungnahme wurde an der Einmündung von der K 69 in die Bergstraße die Anlage einer Linksabbiegespur gefordert. Ebenso besteht die Forderung notwendige Sichtweiten freizuhalten.

Gesprächsinhalte/Ergebnisse:

1. Es wurde gemeinsam die derzeitige Ein- und Ausfahrtsituation von der Bergstraße in die K 69 in Augenschein genommen.
2. Seitens des LBM wurde die Möglichkeit der Verlegung des Endpunktes der Ortsdurchfahrt hinter die Einmündung der Bergstraße in die K 69 (Ortseingang) als sogenannten Verknüpfungsbereichs vorgetragen.
3. Es wurde weiter festgehalten, dass zur Verlegung der OD eine Widmung der Bergstraße als öffentliche Verkehrsstraße nachgewiesen werden soll. Die VGV weist darauf hin, dass nach ihrer Auffassung die Bergstraße unter die Regelung des § 54 LStrG fällt und somit bereits als öffentliche Gemeindestraße gilt (auch: Nachweis Historische Karten Geoportal RLP). Mangels formalem Widmungsnachweis, soll die Widmungsverfügung für sämtliche Gemeindestraßen die hiervon betroffen sind, u.a. auch die Bergstraße, nach Beschluss der Ortsgemeinde Dieblich am 11.09.2023, durch die VGV klarstellend wiederholt werden.
4. Gleichzeitig wurde besprochen, die Hecke am Ortseingang zu entfernen (mindestens ab einer Tiefe von 3 m ab der Straßenkante), um die Sichtbeziehung in Richtung Ortsausgang freizuhalten. Der Rodungszeitraum gemäß § 39 BNatSchG zu beachten.





5. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass durch Zustimmung zur Verlegung der Ortsdurchfahrt und Herstellung der notwendigen Sichtweiten seitens des LBM Cochem-Koblenz auf die Forderung einer Linksabbiegespur verzichtet wird.

6. Entsprechende Hinweise zur Herstellung der notwendigen Sichtweite werden in der Planurkunde aufgenommen.

Im Auftrag

Agnes Dausner

## Abwägung

Der angesprochene Knotenpunkt liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Insofern können etwaige Festsetzungen nicht aufgenommen werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht liegt für eine Erweiterung des Geltungsbereichs um die von einem Sichtdreieck betroffenen Flächen auch kein erkennbares städtebauliches Erfordernis vor.

In diesem Zusammenhang sind auf die fachgesetzlichen Vorgaben der §§ 26 und 27 LStrG Rheinland-Pfalz zu verweisen.

Durch die Vorgaben des Straßenrechts ist der Belang des Landesbetriebs auch ohne zusätzliche Festsetzung berücksichtigt. Einer „Doppelregelung“ bedarf es daher nicht, zumal der Einmündungsbereich bereits heute vorhanden ist. Die Vorgaben zur Überschaubarkeit und Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind bereits heute nachzuweisen.

## Beschluss

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme wird die Anregung nach Aufnahme von Sichtdreiecken nicht berücksichtigt.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.9 Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Schreiben vom 15.04.2025

## Stellungnahme



Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück  
Am Wasserturm 5a | 56727 Mayen  
[E-Mail: Agnes.Dausner@vgrm.de](mailto:Agnes.Dausner@vgrm.de) [www.vg-rhein-mosel.de](http://www.vg-rhein-mosel.de)

Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen  
Telefon 02651 9582-0  
Telefax 02651 9582-400  
[vermka-oe@vermkv.rlp.de](mailto:vermka-oe@vermkv.rlp.de)  
[www.vermka-osteifel-huns-rueck.rlp.de](http://www.vermka-osteifel-huns-rueck.rlp.de)

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein Mosel  
Frau Agnes Dausner  
Bahnhofstraße 44  
56330 Koblenz-Gondorf

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon	
36 501	E-Mail 25.03.2025	Petra Bablick	02651 9582-209	15.04.2025
Bitte immer angeben!		<a href="mailto:petra.bablick@vermkv.rlp.de">petra.bablick@vermkv.rlp.de</a>	02651 9582-400	

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“ in der Ortsgemeinde Dieblich, Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „An den zwei Kreuzchen“, möchten wir aus bodenordnerischer Sicht Stellung beziehen. Zusätzlich möchten wir auf unsere Äußerungen vom 29.12.2022 hinweisen, in der uns allerdings eine andere Variante des Bebauungsplanes vorlag.

Da die Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich durch unsere Dienststelle als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses als Umlegung nach den §§ 45 ff BauGB beabsichtigt wird, führten wir schon mehrere Abstimmungsgespräche mit den Vertretern aus Ihrem Hause und der Ortsgemeinde Dieblich durch. Die in diesen Gesprächen von uns vorgebrachten Anregungen wurden teilweise in die neue Planung mit aufgenommen.

Die Baufenster der Grundstücke links und rechts des Fußweges (Flurstück 100/2) liegen so dicht an dem Weg, dass bei einer Bebauung kein Abstand von 6 m bestehen

<sup>1</sup> E-Mail-Adresse für formfreie elektronische Kommunikation. Nähere Informationen zur formgebundenen elektronischen Kommunikation mit dem Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück finden Sie unter <https://vermka-osteifel-huns-rueck.rlp.de/wichtige-informationen/elektronische-kommunikation/>.

1/2

**Weiterer Dienort:**  
Hüllstraße 7-9  
55469 Simmern  
Telefon 02651 9582-0  
Telefax 02651 9582-400

**Telefonische Erreichbarkeit:**  
Montag bis Donnerstag 8.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 8.00 - 13.00 Uhr  
Termin nur nach Vereinbarung

**Hinweise zum Datenschutz**  
<https://vermgeo.rlp.de/wichtige-informationen/datenschutz/>

bleibt. Der Weg hat eine Breite von 2,5 m plus jeweils 1 m, dies ergibt einen Abstand von nur 4,5 m.

Im nördlichen Bereich des Fußweges besteht eine unterschiedliche Darstellung zwischen der Planurkunde und der Straßenplanung. In der Straßenplanung hat der Weg eine 45 Grad Kurve nach Westen, in der Planurkunde ist diese nicht dargestellt.

Im Bereich der Bergstraße existiert eine Abrundungssatzung vom 09.08.1983, die nach unserer Meinung in die Planurkunde einzuarbeiten ist, sofern sie nicht aufgehoben wird.

Aus der Straßenplanung entnehmen wir, dass im Bereich des Flurstückes 91/3 Parkflächen vorgesehen sind. Ist dadurch die Auffahrt auf das Flurstück 91/3 nicht mehr oder nur noch begrenzt möglich?

Die gleiche Frage stellt sich auch für die weiteren Parkflächen, wie z.B. bei den Flurstücken 108/4 und 109/4.

Zu Nr. 4 (2) der textlichen Festsetzungen stellt sich die Frage, ob Garagen und Stellplätze (auch Carports) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dies geht aus der Festsetzung nicht eindeutig hervor.

Auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen ist auf die Verwendung von rheinland-pfälzischen Geobasisinformationen wie folgt hinzuweisen: Datengrundlage: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP <Jahr des Datenbezugs> dl-de/by-2-0

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. *Petra Bablick*

>>Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.<<

## Abwägung

### 1. Stellungnahme vom 29.12.2022

Die mit Schreiben vom 29.1.2022 vorgetragene Anregung wurde durch den Ortsgemeinderat im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB am 13.04.2023 beraten. Die vorgenannte Stellungnahme bezog sich zudem auf die ursprüngliche Konzeption. Unter Berücksichtigung „sonstiger“ Stellungnahmen hatte der Ortsgemeinderat die Umsetzung einer geänderten städtebaulichen Konzeption beschlossen und hierzu verschiedene Planungsalternativen diskutiert. Im Vorfeld der vorgenannten Auswertung am 13.04.2023 wurde die Fachbehörde vorab beteiligt und um fachbehördliche Bewertung gebeten.

Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den Beteiligungsverfahren und den herbeigeführten Abstimmungen hatte der Ortsgemeinderat das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept beschlossen.

Auf diese Beratung und festgelegte Vorgehensweise zur weiteren Aufstellung des Bebauungsplans wird an dieser Stelle verwiesen.

In der nunmehr vorliegenden Stellungnahme werden keine „grundsätzlichen“ Anregungen mehr hierzu vorgetragen.

Zu den mit 29.12.2022 vorgebrachten Anregungen besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf mehr.

### 2. Baufenster Flurstück 100/2

Unabhängig von den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen gelten in der Planvollzugsebene die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz wie etwa der § 8 „Abstandsflächen“.

**Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.**

### 3. Fußweg

Es handelt sich um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „F“ dient als Fußweg i.S. des § 127 (2) Nr. 2 BauGB. Unter Berücksichtigung des künftigen Nutzerkreises (= Fußgänger) bedarf es keiner Berücksichtigung fahrgeometrischer Eigenschaften.

**Der Planinhalt im Bebauungsplan wird unverändert beibehalten.**

### 4. Abrundungssatzung

Gemäß der nachfolgenden Abbildung hatte die Ortsgemeinde zur Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage die Satzung „Dieblich-Berg“ erlassen. Weitergehende textliche und zeichnerische Festsetzungen wurden mit Ausnahme der Gebietsabgrenzung nicht getroffen.



Insofern entfaltet die Satzung für den vorliegenden Bebauungsplan keine relevanten planungsrechtlichen Vorgaben.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans verliert die Abrundungssatzung für die betroffenen Flächenteile ihre Wirkung. Für die planungsrechtliche Beurteilung sind künftig die Vorgaben des Bebauungsplans heranzuziehen.

**Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.**

#### **5. Flurstücke 91/3, 108/4 und 109/4**

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche auf der Ebene des Bebauungsplans ist rein bodenrechtlicher Natur. Diese Festsetzung normiert eine Fläche, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung steht. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche kann nicht mit Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise die Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung befrachtet werden.

Die abschließende Klärung hat daher in der Planvollzugsebene ggf. unter Anpassung der Straßenplanung zu erfolgen.

**Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.**

#### **6. Garagen und Stellplätze (Carports)**

Garagen und Stellplätze (auch Carports) sind gemäß der Textfestsetzung nur im rückwärtigen Grundstücksteil des jeweiligen Baugrundstücks unzulässig. Als rückwärtiger Grundstücksteil gilt der Bereich zwischen der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze und der (noch zu bildenden) rückwärtigen Grundstücksgrenze.

Auf den sonstigen, nicht von der Textfestsetzung erfassten Grundstücksteilen sind diese Anlagen zulässig. Auf den Regelungsgehalt des § 23 (5) BauNVO, der einer Gemeinde die planerische Steuerung der angeführten Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, wird diesbezüglich verwiesen.

**Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.**

#### **7. Datengrundlage**

Der Hinweis zur Datengrundlage wird auf der Planurkunde redaktionell angepasst.

## Beschluss

### 1. Baufenster Flurstück 100/2

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### 2. Fußweg

Der Planinhalt im Bebauungsplan wird unverändert beibehalten.

### 3. Abrundungssatzung

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### 4. Flurstücke 91/3, 108/4 und 109/4

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### 5. Garagen und Stellplätze (Carports)

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### 6. Datengrundlage

Der Hinweis zur Datengrundlage wird auf der Planurkunde redaktionell angepasst.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.10 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 24.04.2025

## Stellungnahme



## 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 Telefon  
Bitte immer angeben! 20.03.2025  
3240-1092-22/V2  
kp/sdr

### 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.

**Bankverbindung:** Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
USt.-IdNr. DE355604202





### **Geologiedatengesetz (GeolDG)**

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

## **Abwägung**

Die Anregungen zu den Belangen

- Bergbau/ Altbergbau,
- Boden und Baugrund – allgemein und
- Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2022 bereits vorgetragen.

Diese Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 13.04.2023 schon der Auswertung unterzogen. Neue bzw. über das bisherige Maß hinausgehende Belange werden mit der vorliegenden Stellungnahme nicht mehr vorgetragen. Ein weitergehender abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht mehr ausgelöst.

Nachfolgend ist das seinerzeitige Auswertungsergebnis nochmals angeführt

*In die Textfestsetzungen wird unter Ordnungsbuchstabe C folgender Hinweis aufgenommen:*

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 15.11.2022, Az.: 3240-1092-22/V1 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Magdalena“ liegt.

*Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen der Fachbehörde nicht vor.*

*Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor.*

*Ein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht findet nicht statt.*

*Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich Indizien für Bergbau auftreten, wird seitens der Ortsgemeinde die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“*

- Boden und Baugrund - allgemein

*Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. Abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.*

- Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

*Die abschließende Prüfung kann erst nach Vorliegen einer (möglichen) externen Ausgleichsfläche erfolgen. Im Vorfeld der Auswahl einer geeigneten Fläche wird diese Anregung berücksichtigt.*

- **Geologiedatengesetz**

Diese Anregung berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht.

Es besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

## **Beschluss**

Die Anregungen zu den Belangen

- Bergbau/ Altbergbau,
- Boden und Baugrund – allgemein und
- Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2022 bereits der Auswertung entzogen und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Anregung zum Belang „Geologiedatengesetz“ wird nicht berücksichtigt.

### **Abweichende Beschlüsse**

### **Abstimmungsergebnis**

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.11 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 24.03.2025

## Stellungnahme



**DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE  
Außenstelle Koblenz**

**Postanschrift**  
Postfach 2011  
55010 Mainz

**Hausanschrift**  
Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Postfach 2011 | 55010 Mainz

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](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de)) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege ([geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto: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



LANDESARCHÄOLOGIE



### Abwägung

Diese Anregung berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht. Es besteht grundsätzlich kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für die Bebauungsplanebene.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fachbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen und umzusetzen.

### Beschluss

Diese Anregung berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fachbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen und umzusetzen.

### Abweichende Beschlüsse

### Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.12 Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Abwasserwerk, Schreiben vom 24.04.2025

## Stellungnahme

# 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 m<sup>3</sup> 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](http://www.vg-rhein-mosel.de)

### Abwägung

Die Ausführungen des Abwasserwerks sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Ebenso trifft der Bebauungsplan in textlicher und zeichnerischer Form die planungsrechtliche Sicherung der für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken.

Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf in der Ebene des Bebauungsplans besteht nicht.

### Beschluss

Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

### Abweichende Beschlüsse

### Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.13 Energienetze Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 16.04.2025

## Stellungnahme

### Dausner, Agnes

**Von:** Fröhlich, Jens <Jens.Froehlich@enm.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. April 2025 15:35  
**An:** bauleitplanung  
**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"

Sehr geehrte Frau Dausner,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes " An den zwei Kreuzchen" der Ortsgemeinde Dieblich nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Unsere Belange, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme vom 16.12.2022 vorgebracht haben, wurden berücksichtigt und mit entsprechenden Eintragungen übernommen. Hierfür vielen Dank.

Um spätere Verwirrungen zu vermeiden möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Punkte 7 und 8 der Textfestsetzung ausschließen. Die Stromversorgung für das geplante Neubaugebiet wird wie gewünscht unterirdisch erfolgen. Allerdings muss der Anschluss an das umliegende Bestandsnetz überirdisch hergestellt werden, wofür der unter Punkt 7 erwähnte Kabelaufführungsmast benötigt wird. Dies bewirkt dass innerhalb des südlichen Bereich (Versorgungsfläche Elektrizität) Freileitungen erforderlich werden.

Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Jens Fröhlich  
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze  
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71531  
Fax: +49 261 2999-7571531  
E-Mail: Jens.Froehlich@enm.de  
Internet: www.energienetze-mittelrhein.de

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG  
Schützenstraße 80-82  
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin: Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführung: Hendrik Majewski, Udo Scholl | Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRB 24722

**Von:** bauleitplanung <bauleitplanung@vgrm.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 20. März 2025 11:56  
**An:** Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (bauleitplanung@sgdnord.rlp.de) <bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>; Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Dorothea.Langowski@kvmyk.de) <Dorothea.Langowski@kvmyk.de>; Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; Generaldirektion Kulturelles Erbe (erdgeschichte@gdke.rlp.de) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (VZAL4@sgdnord.rlp.de) <VZAL4@sgdnord.rlp.de>; Forstamt Koblenz (forstamt.koblenz@wald-rlp.de) <forstamt.koblenz@wald-rlp.de>; Landesamt für Geologie und Bergbau (office@lgb-rlp.de) <office@lgb-rlp.de>; Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (poststelle23@sgdnord.rlp.de) <poststelle23@sgdnord.rlp.de>; Industrie- und Handelskammer Koblenz (myk@koblenz.ihk.de) <myk@koblenz.ihk.de>; Handwerkskammer Koblenz (beratung@hwk-koblenz.de) <beratung@hwk-koblenz.de>; Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz (beteiligungen-rlp@hv-suew.de) <beteiligungen-rlp@hv-suew.de>; 'rendantur.kaisersesch@bgv-trier.de'

## Abwägung

Die Ortsgemeinde strebt grundsätzlich keine oberirdische Führung gebietsbezogener Leitungen an, da dies zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führt.

Aus diesem Grund wurde in die Textfestsetzungen die Regelung aufgenommen, wonach im Bebauungsplangebiet die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischer Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig ist.

Hierbei wurde jedoch durch textliche Festsetzung klargestellt, dass dies nur die Führung von gebietsbezogenen Versorgungsleitungen gilt, also ausschließlich für die innere Erschließung.

Gemäß Mitteilung des Versorgungsträgers wird der Kabelmast und somit eine oberirdische Führung nur für die übergebietsmäßig bedeutsamen Anlagen (= umliegendes Bestandsnetz) notwendig.

Da diese nicht an den Begriff der Gebietsbezogenheit gebunden bzw. von diesem erfasst sind, besteht kein Widerspruch der Textfestsetzungen.

## Beschluss

Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ 12 Zustimmungen

0 Ablehnungen  
1 Stimmenthaltungen

### 3.14 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.03.2025

#### Stellungnahme

##### **Dausner, Agnes**

**Von:** K.Barth@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 25. März 2025 12:50  
**An:** bauleitplanung  
**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"  
**Anlagen:** Dieblich Bebauungsplan An den zwei Kreuzchen 2.pdf; KSA.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.  
Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herr Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: [Karl-Heinz.Wolf@telekom.de](mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herr Gediga, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: [Thomas.Gediga@telekom.de](mailto:Thomas.Gediga@telekom.de)).

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

**Mit freundlichen Grüßen**

**Karl-Heinz Barth**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
Karl-Heinz Barth  
PT114  
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz  
+49 261 490-6523 (Tel.)  
+49 521 5224-5474 (Fax)  
E-Mail: [k.barth@telekom.de](mailto:k.barth@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)  
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

**Von:** bauleitplanung <[bauleitplanung@vgrm.de](mailto:bauleitplanung@vgrm.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 20. März 2025 11:56

**An:** Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ([bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de))  
<[bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de)>; Kreisverwaltung Mayen-Koblenz ([Dorothea.Langowski@kvmyk.de](mailto:Dorothea.Langowski@kvmyk.de))  
<[Dorothea.Langowski@kvmyk.de](mailto:Dorothea.Langowski@kvmyk.de)>; Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP ([landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de)) <[landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de)>; Generaldirektion Kulturelles Erbe



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Koborn-Gondorf	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB "Bart"
		Datum	25.03.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1



## Abwägung

Die Anregungen wurden wortgleich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.10.2022 vorgetragen.

Diese Stellungnahme wurde durch den Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 13.04.2023 der Auswertung unterzogen.

Neue bzw. über das bisherige Maß hinausgehende Belange werden mit der vorliegenden Stellungnahme nicht mehr vorgetragen. Ein weitergehender abwägungsrelevanter Handlungsbedarf wird nicht mehr ausgelöst.

Nachfolgend ist das Auswertungsergebnis nochmals angeführt (*in kursiver Schrift*).

- **Telekommunikationslinien**

*Die Mitteilung, wonach im Bebauungsplangebiet Telekommunikationslinien vorhanden sind, löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen planerischen Handlungsbedarf aus.*

*Die Hauptleitungen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind somit hinreichend gesichert. Hiervon zweigen die Hausanschlussleitungen auf die Privatgrundstücke ab. Die Sicherung dieser Leitungen steht im Zuständigkeitsbereich des Grundstückseigentümers mit dem Versorgungsträger.*

*Ein städtebauliches Erfordernis für eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungstrassen in Form der Festsetzung eines Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB besteht nicht.*

*Die abschließende Berücksichtigung hat im Bedarfsfall in der Planvollzugsebene zu erfolgen.*

- **Mögliches Vorkommen von Bleimetallkabel**

*Diese Anregung richtet sich an die Planvollzugsebene und ist dort beachtlich.*

*Für den Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.*

- **Kabelschutzanweisung**

*Diese Anregung richtet sich an die Planvollzugsebene und ist dort beachtlich.*

*Für den Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.*

- **Veränderung von Kabeltrassen**

*Diese Anregung richtet sich an die Planvollzugsebene und ist dort beachtlich.*

*Für den Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.*

- **Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationslinien**

*Die Anregung nach Bereitstellung einer ungehinderten, unentgeltlichen und kostenfreien Nutzung der künftigen Straße und Wege obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.*

*Ein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht nicht.*

*Zur Sicherstellung der im Bebauungsplan gelegenen künftigen Wohnbaugrundstücke setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB fest. Gemäß der vorliegenden Bebauungsplankonzeption sind keine Privatwege vorgesehen. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB in der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans.*

*Die Ausführungen zur rechtzeitigen Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßen- und Leitungsbau hat in der Planvollzugsebene zu erfolgen.*

*Für den Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.*

▪ **Frühzeitige Koordinierung**

*Die abschließende Berücksichtigung erfolgt in der Planvollzugsebene im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens.*

## **Beschluss**

Die Ausführungen des Versorgungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

## **Abweichende Beschlüsse**

## **Abstimmungsergebnis**

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen

### 3.15 RheinHunsrück Wasser, Schreiben vom 20.03.2025

## Stellungnahme



RheinHunsrück Wasser Gallscheider Straße 1 56281 Dörth

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel  
Bahnhofstraße 44  
56330 Kobern-Gondorf

Datum: 23.04.2025  
Ihr Ansprechpartner: Hr. Hädicke  
Telefon-Durchwahl: 06747 126 - 48  
Email-Adresse: l.haedicke@rhwasser.de

Unser Zeichen:  
Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 20.03.2025

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dieblich:  
Aufstellung des Bebauungsplans „An den zwei Kreuzchen“ und gleichzeitige Aufhebung des  
Bebauungsplans „Hinter den Höfen“;  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Bau-  
gesetzbuch gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz kann die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.

Entsprechend den Grundsatzverträgen wird dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband das Recht eingeräumt, bestehende oder noch entstehende öffentliche Verkehrsräume oder Grundstücke zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen jeder Art zur Verteilung von Wasser ungehindert zu nutzen.


Eine rohrleitungsgebundene Löschwasserversorgung von 48m<sup>3</sup>/h kann über die Dauer von 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sichergestellt werden.

Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumeinteilung für die einzelnen Leitungszonen anzuwenden.

Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Andreas Blatt  
Abteilungsleiter Wasserverteilung

  
i.A. Lutz Hädicke  
Projektleiter  
Team Planung, Bau; T2.1

## Abwägung

In der Begründung zum Bebauungsplan sind im Kapitel Wasserversorgung bereits entsprechende Ausführungen enthalten.

Diese basieren auf den Erkenntnissen des ursprünglichen Bebauungsplans.

Das Kapitel ist redaktionell an die Ausführungen „neu“ zur Wasserversorgung anzupassen. Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplans hat dies nicht.

## Beschluss

Das Kapitel Wasserversorgung der Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell angepasst.

## Abweichende Beschlüsse

## Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/	12	Zustimmungen
	0	Ablehnungen
	1	Stimmenthaltungen