

Ortsgemeinde Oberbachheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Metallbau Wieland“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sowie der interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch

A N R E G U N G E N	<i>30. Sep. 2024</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 760 Seite 1</i>
----------------------------	----------------------	--------------------------	---------------------------

Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Bad Ems, 23.02.2024

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen geben wir folgende Anregungen zur Planung:

Untere Straßenverkehrsbehörde:

- Festsetzung der Ortsdurchfahrt / Ortstafeln

Durch die geplante Maßnahme kommt eine Versetzung des Aufstellortes der Ortstafel nach den vorgelegten Planunterlagen aktuell nicht in Betracht. Maßgeblich dafür ist der Beginn geschlossener Ortschaften, in aller Regel beginnt eine solche auf Höhe der ersten direkten Grundstückszufahrt. Durch den Ausbau im Bestand verändern sich dahingehend die Gegebenheiten nicht.

- Innerörtliche Erschließung an die K 77

Das beabsichtigte Anbringen eines Verkehrsspiegels zwecks besserer Sicht beim Ausfahren wird befürwortet. Weitere innerörtliche Maßnahmen der Verkehrsregelung obliegen der Straßenverkehrsbehörde der Verbandsgemeinde. Die spätere Kreuzungssituation wird ggf. im Rahmen einer Verkehrsschau zu betrachten sein.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis vom 23.02.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Zu Untere Straßenverkehrsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Versetzung der Ortsdurchfahrt bzw. des Aufstellortes der Ortstafel nicht notwendig sei. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die verkehrliche Kreuzungssituation aufgrund der direkten Erschließung an der Kreisstraße K 77 im Zuständigkeitsbereich der Straßenbehörde liegt. Gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden seitens der Fachbehörde keine Bedenken geäußert.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Untere Naturschutzbehörde:

(Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 04.03.2024 gewährt.)

HIER: ERGÄNZUNG DER UNB:

- Im Ordnungsbereich C werden die bereits vorhandenen Gehölze entlang des Erlenbaches zum Erhalt und dauerhaften Pflege mit in die Pflege der Grünlandfläche integriert. Da die Gehölze jedoch eine andere turnusmäßige Pflege benötigen als die Grünfläche, sollten diese Gehölze in der Planzeichnung entsprechend als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ mit aufgenommen werden.
- In der externen Kompensationsmaßnahme ist mit anzugeben, wie viele Obstbäume gepflanzt werden sollen.
- In der Begründung wird zur der externen Kompensationsmaßnahme angegeben, dass entweder eine Grünfläche oder eine Streuobstwiese anzulegen wird. Hier ist eine redaktionelle Korrektur notwendig.
- In den Hinweisen in der Planzeichnung und in der Textfestsetzung wird empfohlen, dass gebietsheimische Sträucher/Bäume verwendet werden sollen. Es dürfen jedoch nur Gehölze gepflanzt und Saatgut ausgebracht werden, die aus dem Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“, Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“ stammen.
- In dem Hinweis zu der Planzeichnung wird bereits eine Bauzeitenbeschränkung für den Artenschutz festgesetzt. In der Begründung und in der Textfestsetzung wird lediglich darauf hingewiesen, dass es eine geben wird.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

- Der Anregung hinsichtlich der bereits vorhandenen Gehölze im Ordnungsbereich (OB) C sowie deren Erhalt und Pflege wird teilweise entsprochen. In der Planzeichnung wird der betroffene südöstliche Teilbereich entsprechend gekennzeichnet und mit dem Planeintrag „Gehölzerhaltung“ versehen. Eine weitere Textfestsetzung wird jedoch nicht für erforderlich erachtet. In der bestehenden Textfestsetzung zum OB C wird der Teilsatz „[...] und in die Pflege des OB C zu integrieren. [...]“ ersatzlos gestrichen.
- Die Textfestsetzung Nummer 5.2 zur externen Kompensationsfläche (OB D) wird überarbeitet, indem künftig festgesetzt wird, dass mindestens 20 Obstbäume zu pflanzen sind.
- Der Abschnitt in der Begründung auf Seite 18 wird korrigiert. Der Begriff „Dauergrünlandfläche“ wird durch den Begriff „Streuobstwiese“ ersetzt.
- Es wird der folgende Hinweis zu gebietsheimischen Pflanzungen in die Planurkunde aufgenommen (kursiver Text):
Pflanzung von Gehölzen und Ausbringung von Saatgut: *Es dürfen nur Gehölze gepflanzt und Saatgut ausgebracht werden, die aus dem Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“, Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“ stammen.*
- Der abschließende Festsetzungskatalog gemäß § 9 (1) BauGB bietet keine Ermächtigungsgrundlage für die verbindliche Festsetzung von Bauzeitenbeschränkungen (dies stellt vielmehr eine Handlungsanweisung dar). Die Gesetze für den Naturschutz und die Landespflege – somit auch die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, hier § 39 (5) BNatSchG) – sind im späteren Umsetzungsverfahren verbindlich zu beachten.

- In der Kompensationsberechnung wird von einem sehr hohen Kompensationsüberschuss ausgegangen, der für die Ortsgemeinde bei anderen zukünftigen Planung in Anspruch genommen werden kann. Bei der externen Kompensationsmaßnahme fehlt jedoch die Berücksichtigung des Time-lag (1,5). Entsprechend entsteht lediglich ein Kompensationsüberschuss von 7.253 Punkten. Die Aussage: „Überschüssige bilanzierte Wertpunkte können zum Ausgleich für sonstige zukünftige Eingriffe der Ortsgemeinde verwendet werden.“ ist zu streichen. Das hier angestrebte Ökokonto, kann separat von der OG beantragt werden. Hierfür wäre bei der Unteren Naturschutzbehörde ein separater Antrag zu stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die entsprechende Kompensationsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan so zu verkleinern ist, dass die Fläche als Ausgleich ausreicht. Die übrige Fläche kann in einem zusätzlichen Antrag zur Errichtung eines Ökokontos berücksichtigt werden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- Bezüglich der Kompensationsmaßnahme wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs ein sogenannter „Time-Lag“ zu berücksichtigen sei (d. h. die Zeitverzögerung bis zur Erreichung des Zielzustandes muss beachtet werden, um den Eingriff hinreichend zu kompensieren). Daher sei der Biotopwert nach dem Eingriff zu überarbeiten.

Bei Ausgleichsmaßnahmen geht es darum, den Eingriff in die vorhandenen Biotope zu minimieren bzw. auszugleichen. Je nach Maßnahme und etwaigen Verzögerungen bei der Umsetzung kann es dabei zu vorübergehenden Verlusten an Biodiversität und Ökosystemfunktionen kommen. Um solche zwischenzeitlichen Funktions- bzw. Wertverluste zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, einen rechnerischen Faktor anzuwenden. Nach welchem Verfahren dieser berechnet wird, wie hoch die Aufschläge auf Ausgleichsmaßnahmen sein müssen und ob der Time-Lag anzuwenden ist, kann jedoch nicht standardisiert gefordert werden.

Hierbei ist jeweils der Ausgangszustand vor dem Eingriff zu berücksichtigen, da dieser für potenzielle zeitweilige Funktionsverluste entscheidend ist.

Im vorliegenden Fall betrifft der Eingriff überwiegend bestehendes Grünland. Die bestehende Obstbaumreihe im Nordosten wird hingegen zur Erhaltung festgesetzt. Somit tritt der oben benannte Funktionsverlust in diesem Fall nicht auf. Die Anwendung des Time-Lag wird daher als nicht zwingend erforderlich erachtet.

Um das Planverfahren jedoch nicht zeitlich zu verzögern und der Anregung teilweise zu entsprechen wird bei der Herstellung der externen Kompensationsmaßnahme ein Time-Lag von 1,2 statt 1,5 berücksichtigt. Dies ist auch deshalb zulässig, weil die landespflegerischen Belange in der kommunalen Bauleitplanung grundsätzlich der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen. Im Rahmen dieser Abwägung wird als Kompromisslösung ein reduzierter Time-Lag berücksichtigt.

Der Faktor von 1,2 wird in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Begründung aufgenommen und die Biotopbewertung wird entsprechend

angepasst. Demnach werden die 19 Biotopwertpunkte durch den Faktor 1,2 dividiert und somit lediglich noch mit 15,8 Biotopwertpunkten (BWP) berücksichtigt (d. h. $3.694 \text{ m}^2 \times 15,8 \text{ BWP} = 58.365,2 \text{ BWP}$). Der verbleibende Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme beträgt damit: $22.164 \text{ BWP} - 58.365 \text{ BWP} = -36.201 \text{ BWP}$. Somit bleibt insgesamt ein Kompensationsüberschuss von rund 18.828 Punkten bestehen (36.201 BWP Aufwertung durch die Maßnahme im Ordnungsbereich D – 17.373 BWP Kompensationsdefizit für den Eingriff = 18.828 BWP verbleibender Kompensationsüberschuss).

- Die Hinweise zum verbleibenden Kompensationsüberschuss werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren können eine zeichnerische Zuordnung des Überschusses in die Planunterlagen sowie die nebenstehenden Anregungen in die Begründung (unter dem letzten Absatz des Kapitels „Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“) aufgenommen werden. Entgegenstehende Aussagen werden gestrichen.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzungen und Hinweise in der Planurkunde sowie die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechend den Ausführungen angepasst.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 21.01.2024

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

Wie bereits in der E-Mail von Herrn Heymann vom 4. November 2021 bezüglich Ihrer Voranfrage ausgeführt, ist eine Überarbeitung der Schallimmissionsprognose im vorliegenden Fall notwendig.

Bezugnehmend auf Abschnitt 7 der Begründung ist ein aktuelles Lärmgutachten

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz vom 21.02.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Laut Fachbehörde ist ein aktuelles Schallgutachten im vorliegenden Fall notwendig. Der Anregung wurde bereits entsprochen und ein Schallgutachten im Auftrag geben. Dieses liegt mit Datum vom 21.03.2024 bereits vor und kommt

vorzulegen. Das Gutachten aus dem Jahr 2016 kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm am nächstgelegenen Immissionsort tagsüber um lediglich 3 dB(A) unterschritten werden. Betrachtet wurden hierbei der Bestand und die Erweiterung von 2016.

Die geplante Lagerhalle erzeugt unweigerlich zusätzliche Emissionen (u.a. innerbetrieblicher Verkehr zwischen den Hallen, Mitarbeiterparkplätze, geänderte Betriebszeiten usw.) wodurch schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes - BimSchG - durch den Gesamtbetrieb nicht ausgeschlossen werden können. Durch ein aktuelles Gutachten ist die Einhaltung der Richtwerte nach TA-Lärm zu bestätigen, bzw. Maßnahmen aufzuzeigen mit denen deren Einhaltung gewährleistet wird.

zu dem Ergebnis, dass „durch die Erweiterung aber auch mit Überlagerung des Bestandes die Richtwerte nicht überschritten werden. Im Detail sind die zugrunde gelegte Nutzung in den Abschnitten 3.3.1 und 3.3.2 [des Gutachtens] beschrieben. Wird diese Nutzung eingehalten stehen dem Vorhaben aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken entgegen.“

Die planungsrelevanten Ergebnisse werden in die Planfassung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingearbeitet.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die planungsrelevanten Ergebnisse des bereits vorliegenden Schallgutachtens werden in die Planfassung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingearbeitet.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 24.01.2024

um die Erweiterung der Fa. Metallbau Wieland zu ermöglichen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Oberbachheim einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein Wiesengelände am südlichen Ortsrand.

Kartierte Ablagerungsflächen und Wasserschutzgebiete sind nicht unmittelbar von der Planung betroffen.

Oberflächengewässer

Die südwestliche Grenze des Plangebietes verläuft unmittelbar am Erlenbach, Gewässer III. Ordnung. Entlang des Erlenbaches ist im Planentwurf der Ord-

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.01.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Ablagerungsflächen und Wasserschutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind.

Zu Oberflächengewässer

Grundsätzlich wird der Erlenbach von der Planung nicht betroffen. Das Landeswassergesetz obliegt nicht dem Zuständigkeitsbereich der verbindlichen Bauleitplanung. Somit ist die wasserrechtliche Genehmigung erst in den nachfolgenden Planungsebenen einzuholen.

nungsbereich C „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Ich weise darauf hin, dass der 10m-Bereich des Gewässers gemäß § 31 Landeswassergesetz grundsätzlich geschützt ist und Veränderungen in diesem Bereich einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde bedürfen.

Es ist sinnvoll, den Schutz und die Entwicklung des Gewässers mit in die textlichen Festsetzungen als Zielvorstellung aufzunehmen.

Ver- und Entsorgung

Das Abwasser wird der Gruppenkläranlage Mühlbachtal zugeführt. Diese ist für das anfallende häusliche Abwasser ausreichend leistungsfähig. Der Anfall gewerblichen Abwassers ist mit den Verbandsgemeindewerken Nastätten als Betreiber der Kläranlage abzustimmen.

Über den weiteren Verbleib des in Zisternen o.ä. zu sammelnden Niederschlagswassers werden nur schwammige Angaben gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anschluss des Ablaufs dieser Zisternen an die örtliche Mischwasserkanalisation eine Abweichung von den Zielvorgaben des § 55 Abs. 2 WHG darstellt, die einer gesondert zu beantragenden Ausnahmegenehmigung bedarf. Anzustreben ist eine gedrosselte Ableitung in den Erlenbach. Hierfür ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bei dem vorhandenen Regenüberlaufbecken Oberbachheim wurden im Zuge der Kontrolle nach § 55 Abs. 2 WHG Abweichungen von der genehmigten Planung festgestellt. Der Nachweis des Entlastungsbauwerks steht noch aus. Sofern ein Antrag auf Abweichung von den Zielvorgaben des § 55 Abs. 2 WHG gestellt werden soll, ist ein entsprechender Nachweis mit vorzulegen.

Starkregenvorsorge

Die aktuellen Karten zur Sturzflutgefährdung zeigen bei den zugrunde liegenden unterschiedlichen Starkregenereignissen eine Gefährdung im südöstlichen Teil der überbaubaren Fläche. In der weiteren Planung und späteren Bebauung ist das zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen .

Die Textfestsetzung Nummer 5.1 zum Ordnungsbereich (OB) C regelt bereits, dass die bachbegleitende, linienförmige Hochstaudenflur dauerhaft zu pflegen und durch Aushagerung in ihrer Artenvielfalt weiterzuentwickeln ist. Die bachbegleitenden Gehölze sind zu erhalten und in die Pflege des OB C zu integrieren.

Der nebenstehenden Anregung wird somit bereits hinreichend Rechnung getragen.

Zu Ver- und Entsorgung

Gemäß den Stellungnahmen der Verbandsgemeindewerke (VGW) Nastätten vom 18. und 29.01.2024 werden keine Bedenken hinsichtlich des anfallenden gewerblichen Abwassers in die Gruppenkläranlage Mühlbachtal vorgetragen.

Hinsichtlich der weiteren Aspekte wird auf die Stellungnahme der VGW vom 29.01.2024 verwiesen (siehe kursiven Text):

„Das Gebiet soll im Trennsystem entwässern. Das Schmutzwasser soll in Mischwasserkanal und das Regenwasser in den Regenauslasskanal des RÜB angeschlossen werden. Da die eingeleitete Niederschlagswassermenge geringfügig ist, braucht die Einleitgenehmigung nicht angepasst werden. Das RÜB wird im Zuge der neuen SMUSI angepasst nach Fertigstellung Nastätten.“

Vorstehender Sachverhalt wurde bereits seitens der VGW mit der SGD besprochen.

Zu Starkregenvorsorge

Nebenstehende Informationen zur Sturzflutgefährdung werden zur Kenntnis genommen. Die Plangebietsfläche befindet sich aus topographischer Sicht niedriger gelegen als die umliegende Siedlungsbebauung. Potenziell eindringendes Außengebietswasser wird somit zunächst von der Bestandsbebauung, Hausgärten sowie der bestehenden Kanalisation zurückgehalten bzw. abgelei-

tet. Es ist davon auszugehen, dass gewöhnliche Regenereignisse schadlos abgeführt werden können. Bei zunehmendem Starkregen dient die vorhandene Erschließungsstraße (die bestehende Gemeindestraße „Waldstraße“) zunächst als maßgebende Abflusslenkung der Wassermassen. Weiterhin gilt es grundsätzlich zu berücksichtigen, dass jegliche Gebäude – auch außerhalb von Überschwemmungs- bzw. Risikogebieten – bei Starkregenereignissen gefährdet sein können. Daher sind bauliche Schutzmaßnahmen allgemein empfehlenswert.

Diesbezüglich sei auf folgenden Abschnitt aus dem Leitfaden Starkregen hingewiesen: „[...] Nach DWA-M 119 (2016) ist eine verantwortungsvolle Überflutungsvorsorge eine Gemeinschaftsaufgabe der beteiligten kommunalen Akteure (insbesondere Entwässerungsbetrieb, Tiefbauamt, Grünflächenamt, Straßenbaulastträger, Stadtplanungsamt) sowie der Grundstückseigentümer. [...] In den Grenzen des Bemessungsregens sind vor allem öffentliche Entwässerungssysteme (kommunale Verantwortlichkeit und Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und Rückstausicherung der Grundstücksentwässerung nach DIN 1986100) entscheidend, während bei seltenen Ereignissen ein vorübergehender Einstau des Wassers auf Verkehrs- und Freiflächen (und eine schadensfreie Ableitung im Straßenraum, kommunale Aufgabe) notwendig werden. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten und öffentlichen Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.

Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten und Einflüsse der verschiedenen Systeme hängen also von der Stärke des Regens ab. [...]“

In die Planurkunde wird daher folgender Hinweis ergänzend aufgenommen:

Starkregenvorsorge: Neubauten sollten möglichst in einer an 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. Es sollten gegebenenfalls 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.

Der relevante Auszug der Sturzflutgefahrenkarte (siehe Anhang der vorliegenden Würdigung) sowie die vorstehenden Ausführungen werden zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es werden Informationen zur Starkregenvorsorge in die Begründung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 30.01.2024

Gemarkung **Oberbachheim**
 Projekt **Bebauungsplan "Erweiterung Fa. Metallbau Wieland"**
 hier: **Aufstellung vorhabenbezogener B-Plan**
Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
 Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**
 Betreff Archäologischer Sachstand
 Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 Textfestsetzung: Abschnitt "Denkmalschutz", Seite 14.
Überwindung / Forderung:
 Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz vom 30.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Fachbehörde sind ausweislich der Stellungnahme in den Bebauungsplanunterlagen ausreichend berücksichtigt. Anregungen oder Bedenken werden somit in der Stellungnahme nicht vorgetragen.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Es wurden Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdge-

Verdacht auf archäologische Fundstellen

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Denkmalpflege, Außenstelle Koblenz, 19.01.2024

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche/Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche/Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und

schichte sowie der Direktion Landesdenkmalpflege eingeholt.

Kenntnisnahme. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 14.02.2024

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Fa. Metallbau Wieland“ im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Wilhelmine“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

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

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Erlenbachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz vom 14.02.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das in Rede stehende Plangebiet im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Wilhelmine“ liegt. Die weiteren Hinweise in Bezug auf tatsächlich erfolgten Abbau/Bergbau werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Einsatz von schweren Maschinen ist im Bereich der Ausgleichsfläche grundsätzlich nicht zu erwarten. Dennoch kann erst im nachfolgenden Umsetzungsverfahren das Gefährdungspotenzial eingeschätzt werden.

Seitens der Fachbehörde werden aus (alt-)bergbaulicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zu Boden und Baugrund

Zu allgemein:

Nebenstehende Hinweise hinsichtlich der Erlenbachaue und die damit in Zusammenhang stehende Bach- und Hochflutablagerungen sowie mitunter hohe Grundwasserstände werden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Anregungen oder Bedenken werden keine vorgetragen.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoiDG)

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

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

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

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

Zu mineralische Rohstoffe:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bbauungsplan bestehen.

Zu Geologiedatengesetz (GeoiDG):

Die vorgetragenen, allgemeinen Hinweise zum Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Hinweise der Fachbehörde werden entsprechend den Ausführungen in der Abwägung redaktionell in die Begründung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesbetrieb Mobilität, Diez, 13.02.2024

mit E-Mail vom 18.01.2024 haben Sie uns den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Metallbau Wieland“ der Ortsgemeinde Oberbachheim zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Fa. Metallbau Wieland geschaffen werden. Zulässig ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes zur Lagerung, Ver- und Bearbeitung von Rohmaterialien und Fertigteilen sowie Sozial- und Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen und Betriebsleiterwohnung.

Das Plangebiet befindet sich im Zuge der K 72, zum Teil an deren freien Strecke. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez zugestimmt werden, wenn die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen Belange beachtet werden:

1. Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der K 72 ist der in § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 15m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Dieser Abstand gilt auch für etwaig geplante Werbeanlagen (§ 24 LStrG).
2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der zwischen Netzknoten 5712 014 und 5712 047 bei Station 1,420 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Oberbachheim in die K 72 einmündet. Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der K 72 zur Erschließung des o.a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt.
4. Für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereiches K 72 / Wirtschaftsweg sind entsprechende Ausbaupläne mit Längsschnitt und Sichtflächendarstellung gemäß RAST 06 im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 von der Ortsgemeinde Oberbachheim bzw. einem von der Ortsgemeinde beauftragten Ing.-Büro

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität (LBM), Diez vom 13.02.2024, einschließlich der erläuternden Ausführungen zur in Rede stehenden Planung, werden zur Kenntnis genommen.

Dem Planvorhaben stimmt der Landesbetrieb Mobilität Diez aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich zu, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte berücksichtigt werden. Diese werden nachfolgend im Detail gewürdigt.

Zu 1. Der Anregung wird entsprochen. Die architektonische Vorplanung wurde entsprechend überarbeitet und unter Einhaltung der Bauverbotszone neu ausgearbeitet. VBP sowie VEP werden demgemäß angepasst.

Zu 2. Dem Sachverhalt wird zugestimmt. Die Genehmigung obliegt nicht der verbindlichen Bauleitplanung, sondern wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung seitens des Vorhabenträgers beantragt.

Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung des Plangebietes an der Kreisstraße K 72 seitens des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt wird. Eine weitere Erschließung ist vorliegend nicht vorgesehen, sondern nur über den bestehenden Wirtschaftsweg geplant (siehe Planurkunde). Weitere direkte Zufahrten auf die K 72 sind auch nicht möglich aufgrund des vorhandenen Baumbestands und der im Plan ergänzen vorgesehenen Bepflanzungsfestsetzungen.

Zu 4. und 5. Bei einem Ortstermin mit dem LBM wurden die örtlichen Gegebenheiten näher in Augenschein genommen und anschließend schriftlich mitgeteilt:

zu erstellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen.

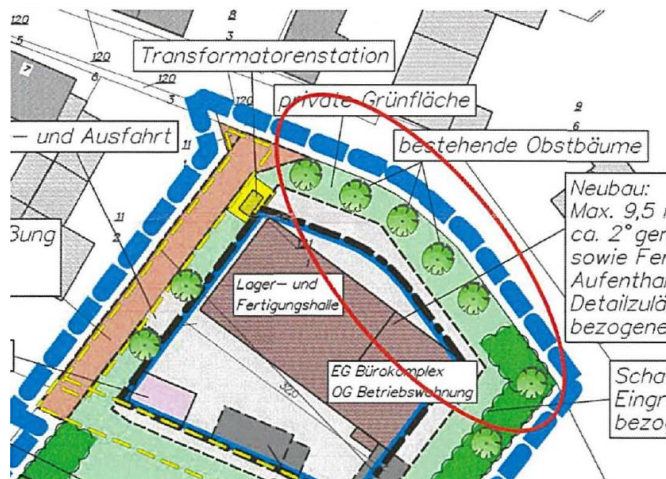
Hierbei sollte u.a. die Längsneigung der Erschließungsstraße im Anschlussbereich auf den ersten 20 lfdm. höchstens 4% betragen.

Für die Ausweisung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich ist unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Begegnungsfall Lkw/Lkw bzw. als Einzel-fahrbeziehung der Lastzug zugrunde zu legen.

5. Die im Einmündungsbereich freizuhaltenden Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAS 06 zu ermitteln. Diese betragen mindestens 70 m in beide Richtungen. Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden. Die Sichtflächen sind in den Plan einzutragen.

6. Der Bebauungsplan tangiert eine Kompensationsmaßnahme des Landesbetrieb Mobilität Diez:



Die Erhaltung der Baumreihe als Kompensationsmaßnahme ist zu gewährleisten. Sie darf in ihrer Entwicklung und zukünftigen Pflege durch die im Bebauungsplan

„[...] wir beziehen uns auf den heutigen Ortstermin in Oberbachheim. Hinsichtlich der von uns geforderten und einzuhaltenden Sichtweiten wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einvernehmlich festgehalten, dass
1. der vorhandene Baumbestand am Ortsausgang zur Verbesserung der Sichtverhältnisse aufgeastet wird und
2. für die bessere Einsehbarkeit von dem Wirtschaftsweg in die Kreisstraße ein beheizter Verkehrsspiegel angebracht wird. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Straßenmeisterei abzustimmen.

Darüber hinaus wurde vor Ort festgestellt, dass der vorhandene Einmündungsbereich Wirtschaftsweg/Kreisstraße ausreichend dimensioniert und befestigt ist, so dass die von uns im Rahmen der Bauleitplanung geforderte Ausbauplanung entbehrlich ist.“ (E-Mail vom 22.05.2024, Frau Otto (LBM Diez))

Die vorstehenden Ausführungen werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Zu 6. Bei der genannten Kompensationsfläche des LBM muss es sich um eine Fehlinformation handeln. Beim Ortstermin am 22.05.2024 wurde seitens des LBM unter anderem erläutert, dass die markierte Fläche keiner Kompensationsmaßnahme des Landesbetriebs Mobilität Diez zugeordnet sei. Zudem teilte der Vorhabenträger mit, dass er Eigentümer des gesamten Flurstücks sei und die Gehölze seinerzeit vom vorherigen Eigentümer gepflanzt wurden. Ferner ist den offiziellen Online-Kartendiensten keine derartige Flächeneintragung für das betroffene Plangebiet zu entnehmen.

Da die bestehenden Obstbäume zur Erhaltung festgesetzt sind, wird – auch aufgrund der vorstehenden Ausführungen – kein Bedarf für eine Planänderung gesehen.

legitimierten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Sollten in diesem Bereich weitere Pflanzungen vorgesehen werden, sind diese hinsichtlich ihrer Art und Abstände mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen.

7. Hinsichtlich der geplanten Pflanzung von Bäumen entlang der K 72 (Ordnungsziffer A und D) bitten wir folgendes zu beachten:

Die Pflanzung von Bäumen entlang klassifizierter Straßen ist immer auch unter dem Aspekt der Gefährdung für die Verkehrsteilnehmer zu betrachten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich einer möglichen Abkommenswahrscheinlichkeit. Vor diesem Hintergrund sind für Neuanpflanzungen von Bäumen immer zunächst die Regelungen der Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume (ESAB) zu beachten.

Werden Pflanzungen entlang vorhandener Straßenabschnitte geplant, ist sorgfältig zu prüfen, welche Pflanzungen an welcher Stelle sicherheitsmäßig vertretbar sind oder welche sicherheitsverbessernden Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass neu gepflanzte Bäume im Laufe ihres Wachstums zu Hindernissen werden. Sie sind dann als nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse im Sinne der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS 2009) zu behandeln.

Zur Sicherstellung eines gleich bleibenden Verkehrssicherheitsniveaus über die gesamte Lebensdauer eines Baumes sind hier insbesondere die kritischen Abstände nach Kapitel 3.3.1.1 der RPS zu beachten.

Danach ist für die Pflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 7,50m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Bei einem Unterschreiten ist die Anordnung von passiven Schutzeinrichtungen erforderlich.

Die Errichtung von passiven Schutzeinrichtungen (Schutzplanken) aufgrund von gefährlichen Hindernissen, hier Baumpflanzungen, stellt für den Straßenbaulast-

Zu 7. Die vorgetragenen Hinweise zur Bepflanzung von Bäumen entlang klassifizierter Straßen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen beziehen sich vornehmlich auf die RPS 2009.

Gemäß RPS 2009 beträgt bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 80 km/h bis 100 km/h der kritische Abstand zwischen Fahrbahnrand und Baumbestand mindestens 7,50 m. Anderenfalls ist bereits bei der Anpflanzung der Bäume eine Schutzeinrichtung für Verkehrsteilnehmer erforderlich.

Zur Vermeidung von Baumunfällen empfiehlt der Deutsche Verkehrssicherheitsrat (DVR) die folgenden Maßnahmen:

- *Vorzugsweise sind die Seitenräume von Landstraßen von allen Hindernissen frei zu halten. Dies gilt auch für die Anpflanzung von Bäumen.*

- *Bäume dürfen gemäß den RPS nur außerhalb des kritischen Abstands zum Fahrbahnrand neu gepflanzt werden. Wird davon in begründeten Einzelfällen abgewichen, so sind sie bereits bei der Anpflanzung mit passiven Schutzeinrichtungen zu sichern.*

- *Ist bei bestehenden Bäumen im kritischen Bereich ein auffälliges Unfallgeschehen festzustellen, sind passive Schutzeinrichtungen (bei Bedarf mit Unterschutz) aufzustellen oder auch Bäume zu entfernen.*

- *In Alleen unter 7,50 Metern Abstand zum Fahrbahnrand ohne passive Schutzeinrichtungen sollte die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf maximal 70 km/h begrenzt und entsprechend überwacht werden.¹*

Die Anregung ist vorliegend insofern nicht von Belang, da entlang des Plangebietes für die K 72 (Waldstraße) aufgrund der Ortsdurchfahrt bereits eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h festgelegt ist. Zudem befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis auf die RPS in der Textfestsetzung zum OB A.

¹ DVR (2016): Bekämpfung von Baumunfällen auf Landstraßen. Beschluss vom 24. Mai 2016 auf der Basis einer Empfehlung des Vorstandsausschusses Verkehrstechnik. Abrufbar unter: <https://www.dvr.de/fileadmin/downloads/beschluesse/2016-bekaempfung-von-baumunfaellen-auf-landstrassen.pdf> (letzter Abruf: 04.09.2024)

träger eine besondere Erschwernis bei der künftigen Unterhaltung klassifizierter Straßen dar. Insofern sind die geforderten Abstände einzuhalten.

8. Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 72 lückenlos einzufrieden.

9. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.

Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der K 72, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 72 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.

10. Die Ortsgemeinde Oberbachheim hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Oberbachheim hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die K 72 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 346 Kfz/24 h auf.

Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 8. Der Aspekt zur Einfriedung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den in der Planurkunde bestehenden Hinweis verwiesen.

Zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer gewährleistet sein muss und diese sowie Oberflächenwasser nicht der K 72 zugeführt werden dürfen. Dies ist im Rahmen der fachlichen Entwässerungsplanung im Zuge der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen. Es wird auf den in der Planurkunde bestehenden Hinweis verwiesen.

Zu 10. Die vorgetragenen Hinweise werden lediglich zur Kenntnis genommen. Es wird auf die bereits in der Begründung getroffenen Aussagen zum Immissionsschutz verwiesen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 12 m (Entfernung zur nächstgelegenen Baugrenzen) die Kreisstraße K 72. Seitens der KARST Ingenieure GmbH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können

Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von -4 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -4 dB(A) und vom Nachtwert um -4 dB(A) ermittelt. Die Lärmprognose war dem Anhang der Begründung zur Einsicht bereits beigefügt.

Aufgrund keiner ermittelten Überschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

Für das weitere Verfahren wird in die Berechnung der aktuell vom LBM mitgeteilte DTV-Wert von 346 Kfz/24 h eingesetzt. Das Ergebnis wird sich hierdurch nicht nennenswert ändern.

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die ergänzenden Ausführungen zu den Ergebnissen des Orts-termins vom 22.05.2024 werden zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
 Montabaur, 08.02.2024**

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung bestehen aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen der OG Oberbachheim.

Zum Flurbereinigungsverfahren Oberbachheim (Produkt-Nr.81 038), zu dem das BPlanGebiet gehört, dürfen wir Ihnen folgenden Verfahrensstand mitteilen:

Das Verfahren ist seinem Abschluss nahe. Die Berichtigung des Liegenschaftskatasters ist seit dem 08.02.2022 vollzogen, die Grundbuchberichtigung ist dagegen - nach den uns vorliegenden Rückmeldungen des Grundbuchamts - noch nicht abgeschlossen.

Weitere Informationen erhalten Sie ggf. von der zuständigen Bearbeitergruppe. Ansprechpartner ist Herr Udo Appel als zuständiger Sachgebietsleiter Planung und Vermessung, Tel. 02602/9228-1302.

Die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, vom 08.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher sowie aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die weiteren Informationen hinsichtlich des Flurbereinigungsverfahrens „Oberbachheim“ werden lediglich zur Kenntnis genommen.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 06.02.2024

zu der oben benannten Bauleitplanung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Metallbau Wieland“, nimmt der Unterzeichner wie folgt Stellung:

Gegen die grundsätzliche Planung werden keine Bedenken geäußert. Ebenso integriert sich aus agrarstruktureller Sicht die Ausgleichsmaßnahme in die Landschaft.

Sollte allerdings die Wegeparzelle Flur 22, Flurstück 130/2 überplant werden und ein Wirtschaftsweg sein, hätte formal juristisch erst ein Außerdienststellungsantrag seitens der Gemeinde vorgenommen werden müssen und die dahinter liegenden Flurstücke müssten weiterhin gesichert sein. Bleibt der „Wirtschaftsweg“ in der Nutzung, sind die Bedenken unsererseits hinfällig und unbegründet.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Koblenz vom 06.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Landwirtschaftskammer trägt keine Anregungen oder Bedenken vor, auch nicht zur vorgesehenen Ausgleichfläche.

Die Wegeparzelle in der Flur 22, Flurstück 130/2 wird in der Planurkunde weiterhin als Wirtschaftsweg festgesetzt. Insofern ist eine Außerdienststellung nicht erforderlich. Planänderungsbedarf wird somit nicht erkannt.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Handwerkskammer Koblenz, 08.02.2024

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingehend geprüft und bewertet.

Wir begrüßen die vorgesehenen Planungen für die Betriebserweiterung unseres Mitgliedbetriebs Marius Wieland. Der mittelständische Familienbetrieb ist bereits seit mehr als 40 Jahren in Oberbachheim ansässig. Das Unternehmen ist ein attraktiver Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb in der Region und engagiert sich somit aktiv gegen den Fachkräftemangel.

Um auch weiterhin als modernes zukunftsorientiertes Unternehmen und starker Arbeitgeber im Bereich des Metallbaus in Oberbachheim zu verbleiben, ist die

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Koblenz vom 08.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

geplante Expansion in das vorgesehene Plangebiet unseres Erachtens unabdingbar.

Deutscher Wetterdienst, Hamburg, 31.01.2024

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung , da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpersonen des DWD gerne zur Verfügung .

Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Offenbach am Main, vom 31.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth, 16.01.2024

zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Vorhabenbereich unterhält der RheinHunsrück Wasser Zweckverband keine Anlagen. Daher bestehen seitens des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf eine erneute Beteiligung kann im weiteren Verfahren verzichtet werden.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 19.02.2024

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, vom 19.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 19.01.2024

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 befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die standardisierte Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mainz vom 19.01.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Planungsrelevante Anregungen oder bedenken werden nicht vorgetragen.

Eine verbindliche Festsetzung der Hinweise obliegt nicht der verbindlichen Bauleitplanung (Stichwort: abschließender Festsetzungskatalog gemäß § 9 (1) BauGB).

Weitere Einzelheiten sind seitens des Vorhabenträgers im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen. Die in der Stellungnahme weiteren vorgetragenen Aspekte werden lediglich zur Kenntnis genommen.

9. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland

GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

VGW Verbandsgemeindewerke Nastätten, Nastätten, 18.01.2024

das Bauvorhaben ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist in die Mischwasserkanalisation und das Niederschlagswasser mit entsprechender Rückhaltung und Drosselung in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt und die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist mit 48 m³/h gegeben.

Weitere Stellungnahme der VGW vom 29.01.2024:

das Gebiet soll im Trennsystem entwässern. Das Schmutzwasser soll in Mischwasserkanal und das Regenwasser in den Regenauslasskanal des RÜB angeschlossen werden. Da die eingeleitete Niederschlagswassermenge geringfügig ist, braucht die Einleitgenehmigung nicht angepasst werden. Das RÜB wird im Zuge der neuen SMUSI angepasst nach Fertigstellung Nastätten

Dies habe ich auch mit Frau Krömpel von der SGD besprochen worden.

Die Stellungnahmen der Verbandsgemeindewerke (VGW) Nastätten und die darin vorgetragenen Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bereits in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

10. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Verbandsgemeindeverwaltung Loreley, Fachbereich II - Bauen und natürliche Lebensgrundlagen, Braubach, 29.01.2024

zu der Planung der OG Oberbachheim haben wir keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau, Bad Ems, 29.01.2024

seitens der Verbandsgemeinde Bad Ems- Nassau bestehen keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

30. Sep. 2024
Projektnummer:

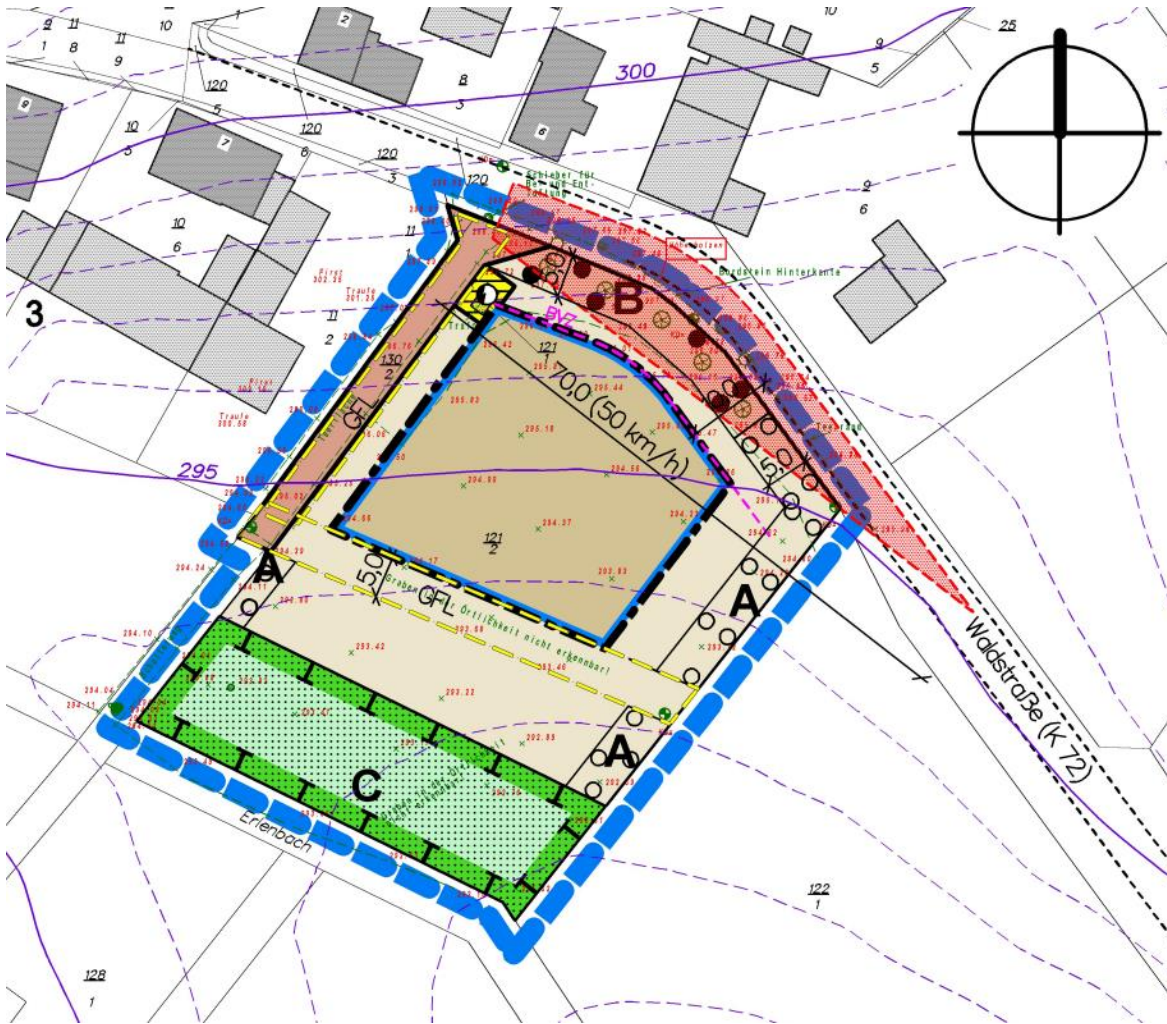
Herr Dipl.-Ing. Heuser/-sv-gra
12 760

KARST INGENIEURE GmbH

Anlagen

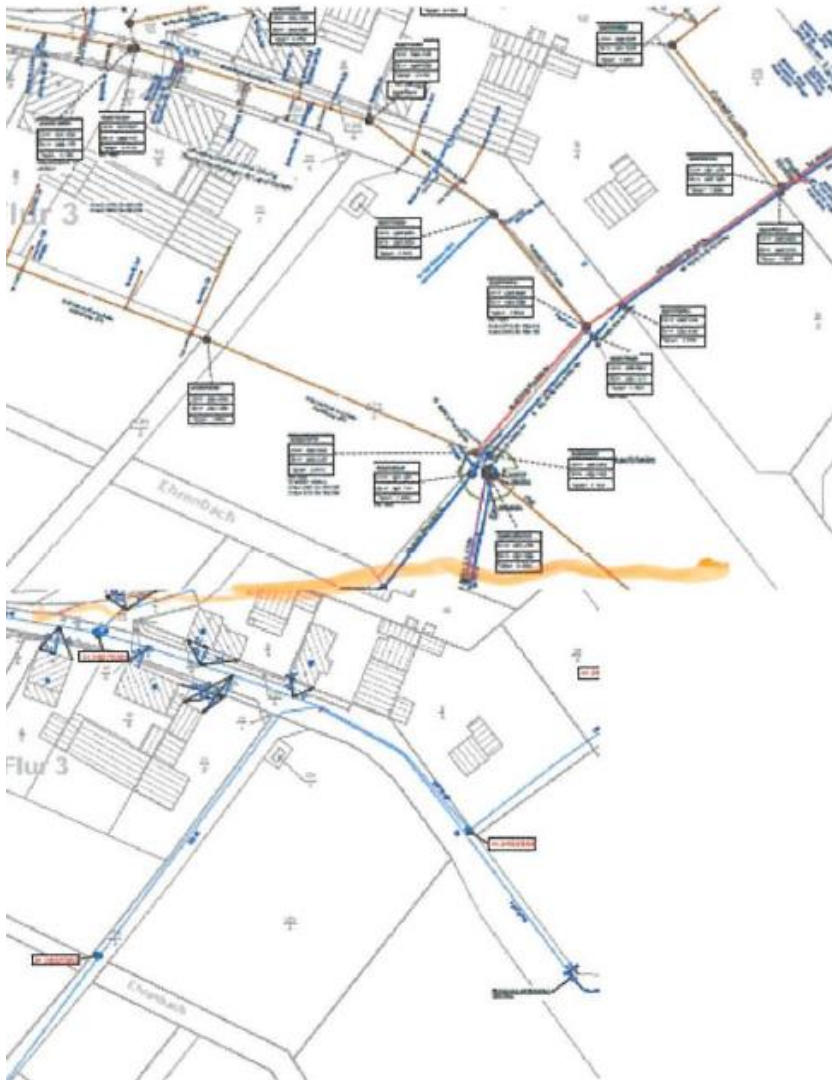
- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)
- Anlage zur Stellungnahme der VGW Verbandsgemeindewerke Nastätten vom 18.01.2024
- Anlage zur Würdigung der Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.01.2024

Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)



ART DER BAUL. NUTZUNG	MAX. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
Siehe TF Nr. 1	GHmax = 9,50 m
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE
Max. 650m ²	Max 800m ²
BAUWEISE	DACHFORM
o	Bis max. 30° Dachneigung

Anlage zur Stellungnahme der VGW Verbandsgemeindewerke Nastätten vom 18.01.2024



Anlage zur Würdigung der Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.01.2024

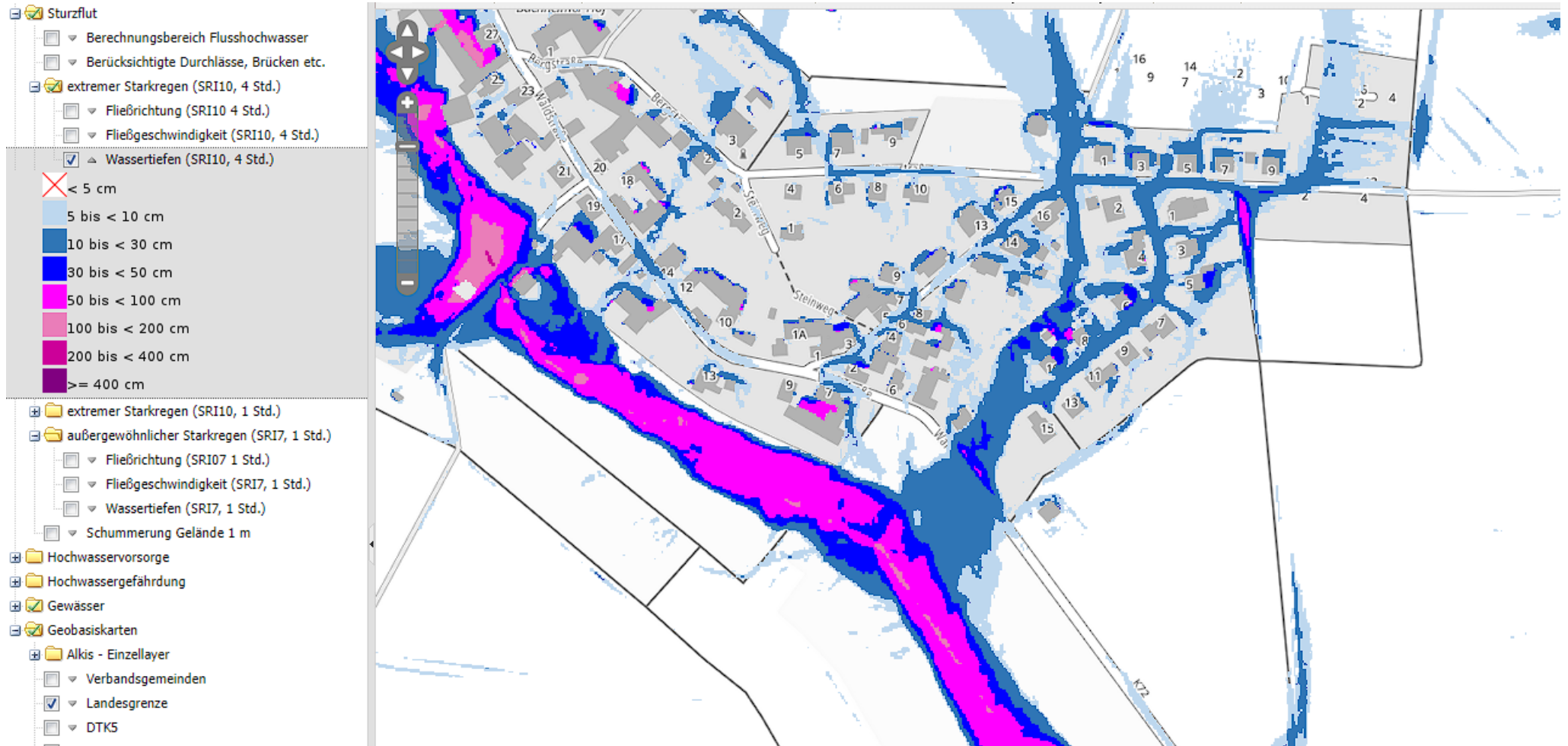


Abb.: Sturzflutgefahrenkarte bei SRI 10, 4 Std.
(Quelle: Wasserportal.rlp, letzter Abruf: 26.09.2024)