
**Behandlung der Anregungen aus der erneuten Offenlage
zum Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb**

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

(06.04.2024 – 06.05.2024)

BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

1

KV Rhein-Lahn

Stellungnahme/Anregung

Würdigung

**Kreisverwaltung
des Rhein-Lahn-Kreises**

- Untere Landesplanungsbehörde -



Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises • Insel Albenrau 1 • 56130 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten
Postfach 1242
56352 Nastätten

Per Mail an:
Sandra.koehler@vg-nastaetten.de

Ansprechstellen:
660-111 - 32/24
Sachbearbeiter:
Frau Dunja Fuchs
Durchwahl:
02603/972 353
Telefax:
02603/972 6 353
Zimmer:
320
Email:
Dunja.fuchs@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
05.05.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „Hinter den Gärten- 1.Erweiterung“ der Ortsgemeinde Winterwerb

Beteiligungsverfahren gemäß „Reparaturklausel“ § 215a Abs. 2 BauGB i.V.m.§ 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.04.2024, Az.: 1.2-610-13/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Untere Naturschutzbehörde:

Anmerkung zur Ausgleichsfläche:

In der Begründung sollten Maßnahmen erläutert werden, wie die ehemalige Ackerfläche vor Einsaat mit autochthonen Saatgut ausgehagert wird. Nach der Aushagerung sollte dann die Einsaat mit autochthonem Saatgut stattfinden. Um den gewünschten Zustand einer artenreichen Flachland-Mähwiese zu erreichen, sollte der erste Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres liegen. Der zweite Schnittzeitpunkt kann zwischen Mitte August und Mitte September durchgeführt werden.

In der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung ist derzeit die Esche aufgeführt, wir weisen darauf hin, dass bei Eschen derzeit aufgrund des Eschenribssterbens die Standsicherheit gefährdet sein kann.

Wir bitten um eine Kurzbeschreibung der Ausgleichsmaßnahme auf der planerischen Darstellung des Bebauungsplans.

Wir empfehlen, folgende Hinweise in die Begründung bzw. die textliche Festsetzung mit auf zu nehmen:

- Bei Einfriedungen sollte der Abstand zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante mindestens 15 cm betragen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Untere Naturschutzbehörde:

Bei den gewünschten aufzunehmenden Punkten handelt es sich lediglich um redaktionelle Ergänzungen und zusätzliche Hinweise.

Diese werden im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen übernommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Untere Wasserbehörde:

Die Unterlagen enthalten bereits Aussagen sowie eine Einschätzung zum Thema Starkregen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind für dieses keine Sturzfluten bei Starkregenereignissen zu befürchten.

Diese Auffassung wird durch die Stellungnahmen der SGD Nord gestützt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

1

KV Rhein-Lahn

Stellungnahme/Anregung

Würdigung

-2-

- Fensterschächte und Aufgänge sollten so ausgeführt werden, dass keine Tierfallen entstehen. Kellerschächte sollten mit insektensicheren Gittern abgedeckt werden.
- Für eine insektenfreundliche Beleuchtung empfehlen wir die Einhaltung der folgenden Kriterien:
 - o Lenkung des Lichts auf die zu beleuchtenden Fläche, Abstrahlung nach oben vermindern
 - o Lichtfarben mit möglichst geringem Blauanteil: 1.800 – 2.400 K
 - o Die Wärmeentwicklung am Leuchtmittel stellt eine direkte Gefahr für Insekten dar. Es sollten deshalb geschlossene Lampengehäuse verwendet werden.
 - o Die nächtliche Beleuchtung des Außenbereichs zur reinen Dekorationszwecken sollte unterlassen werden.

Untere Wasserbehörde:

Durch die Planung werden Oberflächengewässer, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete nicht berührt.
Weiterhin sind in diesem Bereich keine Altlasten kartiert und keine Wasserrechte vergeben.

Im Bereich und in der Umgebung des Plangebiets ist das Geländegefälle nach Norden geneigt und mit etwa 12 % relativ hoch. Östlich des Plangebiets ist auch ein Sturzflutenstehungsgebiet, in dem sich erhöhte Wasserabflüsse bei Starkregenereignissen bilden können.

Das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß vorliegender Unterlagen im Mischsystem beseitigt werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Mischsystem ist mit den zuständigen Verbandsgemeinden abzustimmen.

Wir empfehlen Zisternen zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.
Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass das in der Zisterne gespeicherte Niederschlagswasser nur außerhäuslich, z.B. zur Gartenbewässerung verwendet werden darf. Eine innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) ist gemäß § 13 Absatz 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden und zusätzlich den zuständigen Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Straßenverkehrsbehörde:

Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen aus Sicht der Verkehrsregelung gegen die o.g. Planung keine Bedenken.

Folgende Anmerkungen zur Festsetzung der Ortsdurchfahrt/ Ortstafeln:
Durch die geplante Maßnahme kommt eine Versetzung des Aufstellortes der Ortstafel u.E. nicht in Betracht. Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt über eine bereits vorhandene Gemeindestraße, die K 73 ist demnach nicht betroffen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dunja Fuchs)

BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.
2
LBM

Stellungnahme/Anregung

Würdigung



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten – 1. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Winterwerb

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.05.2022 haben Sie uns den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Hinter den Gärten – 1. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Winterwerb zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines kleinen Baugebietes als Siedlungserweiterung geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der freien Strecke der Kreisstraße 73. Dem vorgesehenen Bebauungsplan kann von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Diez zugestimmt werden, wenn die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen Belange beachtet werden.

1. Für bauliche Anlagen entlang der freien Strecke der K 73 ist der in § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 15,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten (Bauverbotszone).
2. Eventuelle Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind gesondert dem Landesbetrieb Mobilität Diez mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Der Rat der Ortsgemeinde Winterwerb nimmt die Anregungen des Landesbetrieb Mobilität zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Zu 1., 2., 4. und 7.:
Die Bauverbotszone der K 73 ist bereits nachrichtlich in den Unterlagen dargestellt. Die sich basierend auf dem Landesstraßengesetz hieraus ergebenden Vorgaben sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten und ggfs. mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

Zu 3.:
Die Planunterlagen enthalten bereits ein entsprechendes Planzeichen (Verbot der Ein- und Ausfahrt).

Zu 5.:
Die rechtlich zwingende Notwendigkeit einer Festsetzung bezüglich einer lückenlosen Einfriedung wird nicht gesehen und daher nicht umgesetzt.

Zu 6.:
Die ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer ist bereits mit den Verbandsgemeindewerken abgestimmt und grundsätzlich geregelt und gewährleistet. Den Einrichtungen des LBM wird kein Abwasser zugeführt. Die tatsächliche Umsetzung ist im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
 Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Nr.
2
 LBM

Stellungnahme/Anregung

Würdigung

- 2 -

3. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die vorhandene Gemeindestraße „Brühlstraße“ zu erfolgen.
 Der Errichtung von direkten Zufahrten zur freien Strecke der K 73 wird nicht zugestimmt.
4. Der Einmündungsbereich des Gemeindestraßenanschlusses „Brühlstraße“ ist gemäß den Kriterien der RAST 06 freizuhalten.
 Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
 Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.
5. Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 73 lückenlos einzufrieden.
6. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.
 Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der K 73, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

 Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 73 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbausträgers nicht verändert werden.
 Der Träger der Bauleitplanung hat den Nachweis zu führen, dass das Oberflächenwasser der Straße im Bankettbereich trotz der vorgelegten Planung weiterhin schadlos abgeführt werden kann.
7. 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.
 Nach diesen Regelungen besteht eine naturschutzrechtliche Verpflichtung zur Bepflanzung bestehender Straßen nicht.
 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 7,50 m 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 Straßenbausträger eine besondere Erschwernis bei der künftigen Unterhaltung klassifizierter Straßen dar. Insofern sind die geforderten Abstände einzuhalten.

Zu 8.:
 Für die K 73 werden in der Verkehrsstärkenkarte Rheinland-Pfalz 243 Fahrzeuge pro Tag angegeben. Der Schwerlastanteil liegt bei 5%. Die Werte sind somit als sehr gering einzustufen.
 Somit ist davon auszugehen, dass es zu keinen unzumutbaren Belastungen der künftigen Bebauung/Nutzer kommen wird.
 Die Notwendigkeit zur Durchführung von Schallschutzuntersuchungen oder das Vorsehen von Schallschutzmaßnahmen wird daher nicht gesehen und zurückgewiesen.

 Da es für die genannte Sanierung/Verbreiterung der K 73 bisher keinerlei Planungen gibt, ist für das vorliegende Verfahren lediglich der bestehende Zustand (Fahrbahnrand) beachtlich.

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Nr.
2
LBM

Stellungnahme/Anregung

Würdigung

- 3 -

8. Die Ortsgemeinde Winterwerb hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des 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 Winterwerb 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.

Hinweis:

Die K73 soll zwischen Winterwerb und Niederbachheim in den nächsten Jahren saniert werden. Für den Ausbau existiert jedoch noch keine Planung. Der Ausbau wird voraussichtlich im Hocheinbau mit einer einseitigen Verbreiterung erfolgen. Ob eine Verbreiterung der Kreisstraße in Richtung des Baugebietes erfolgt, muss im Zuge der weiteren Planungsschritte geprüft werden.
Die zwischen der Kreisstraße und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Wegeparzelle (Flurstück 150, Eigentum der Ortsgemeinde Winterwerb) wäre wahrscheinlich durch die Verbreiterung der Kreisstraße betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Benedikt Bauch
Dienststellenleiter



Im Auftrag

Birgit Otto



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
 Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Nr.
3
 GDKE

Stellungnahme/Anregung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten - 1. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Winterwerb

Ihr Zeichen: 1.2 – 610-13/33

Ihr Schreiben vom: 03.04.2024

Sehr geehrte Frau Köhler,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.
 In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.
 Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Würdigung

Die Unterlagen enthalten bereits entsprechende Hinweise und Handlungsempfehlungen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Winterwerb;
Bebauungsplan "Hinter den Gärten" – 1. Erweiterung
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.
3
GDKE

Stellungnahme/Anregung

Würdigung

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchC RLP) und darum gebeten, über den **Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden**.

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

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--
Markus Poschmann
Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Telefax 02616675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
erdgeschichte@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de