

# Ortsgemeinde Obertiefenbach

## Bebauungsplan „Ober der Leutwiese“

### W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und  
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB

A N R E G U N G E N  14. August 2024	W Ü R D I G U N G  12 691 Seite 1
--	--

#### Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Ems, 06.05.2024

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

#### Untere Naturschutzbehörde:

Fachliche Hinweise:

- Bei der Verwendung von Regiosaatgut ist auch die jeweilige Zusammensetzung der Mischungen genauer zu untersuchen. In manchen Fällen sind in Mischungen auch Anteile aus umliegenden Ursprungsgebieten enthalten.
- Festgesetzte Bäume sind bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die Baumarten, die in Ordnungsbereich A gepflanzt werden sollen, sind zu benennen.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Ems vom 06.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend referatsbezogen gewürdigt.

#### Zu Untere Naturschutzbehörde:

Die in der Stellungnahme gegebenen fachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Textfestsetzung Nummer 8.1 der Planurkunde wurde bereits wie folgt angepasst (kursive Schrift):

*„[...] Die bestehende Freifläche innerhalb des Beckens ist als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. **Dazu ist die Fläche mit Regiosaatgut aus dem Herkunftsgebiet U7 einzusäen.**“*

*Randlich des Regenrückhaltebeckens sind **mindestens 6** Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen. [...]“*

In die Textfestsetzung wird für den nächsten Verfahrensschritt im Abschnitt „Hinweise“ die Aussage aufgenommen: *„Festgesetzte Bäume sind bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.“*

Des Weiteren wird eine Pflanzenempfehlungsliste für die zu pflanzenden Bäu-

- Für eine Anerkennung als Ausgleich ist die Eingrünung in Ordnungsbereich B mindestens zweireihig zu gestalten.
- Eine Festsetzung privater Grünflächen als interne Ausgleichsflächen wird kritisch gesehen, da die Einhaltung dieser und damit die Funktionalität der Ausgleichsfläche erfahrungsgemäß oft nicht oder nur in Teilen gegeben ist.
- Wir empfehlen, eine Festsetzung oder einen Hinweis bezüglich Einfriedungen zu ergänzen: Um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten, sind Zäune so zu gestalten, dass zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante ein Abstand von mindestens 15 cm besteht.

Redaktionelle Hinweise:

- Auf S. 16 der Begründung steht hinter der GRZ von 0,3 noch ein „m“, dieses kann entfernt werden.

**Brandschutzdienststelle:**

Gemäß der im Bebauungsplan festgelegten Geschossflächenzahl von 0,6, werden zur Sicherstellung des Grundschutzes mit Löschwasser 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) über den Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Sollte der Bedarf an Löschwasser durch die Installation von Hydranten gedeckt werden, so ist der Feuerwehr die Entnahme des Löschwasservolumenstroms bei einem Fließdruck von mindestens 1,5 bar zu ermöglichen.

Innerhalb eines Laufweges von maximal 75 m (gemessen ab den jeweiligen

me am Ende der Textfestsetzung ergänzt.

Im gewählten und vom Land favorisierten Biotopwertverfahren zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die Biotopwerte vorher/nachher ermittelt und bilanziert. Aus der Grundlogik des Biotopwertverfahrens ergibt sich keine Vorgabe, dass Bepflanzungsflächen nicht zu bilanzieren sind, geschweige denn, dass dies nur bei einer zweireihigen Hecke möglich wäre. Gleicher Sachverhalt gilt für die Festsetzung privater Grünflächen. Diesbezüglich wird für die Bilanzierung kein Änderungsbedarf erkannt.

Der Anregung zur Eingrünung wird jedoch wie folgt entsprochen. Die Festsetzung zum Ordnungsbereich B wird um die Vorgabe einer zweireihigen Pflanzung ergänzt.

Die Empfehlung zu den Einfriedungen wird als gekennzeichnete „Hinweis“ an das Ende der baugestalterischen Textfestsetzung Nr. 12 mit folgendem Wortlaut aufgenommen:

*„Hinweis: Um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten, sollten Zäune so gestaltet werden, dass zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante ein Abstand von mindestens 15 cm besteht.“*

In die Begründung des Bebauungsplans werden ergänzende Erläuterungen aufgenommen.

Der redaktionelle Hinweis zur GRZ wird in der Begründung angepasst.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein materieller Planänderungsbedarf erkannt.

**Zu Brandschutzdienststelle:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die brandschutzrelevanten Anforderungen bereits in den Planunterlagen berücksichtigt sind.

Weitere planungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Grundstückszufahrten) muss der Feuerwehr eine Löschwasserentnahmestelle/Hydrant zur Verfügung stehen.

Diese Anforderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan „Ober der Leutwiese“ bereits berücksichtigt worden.

Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr, wird als Rettungsgerät die vierteilige Steckleiter zugrundegelegt. Anleiterstellen sind demnach nur bei Gebäuden möglich, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

Die Erschließung des Wohngebietes zum Zwecke der Entsorgung des Hausmülls, ist für die Feuerwehr auskömmlich.

#### Untere Wasserbehörde:

Durch die Planung werden Oberflächengewässer, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht berührt.

Weiterhin sind in diesem Bereich keine Altlasten kartiert oder Wasserrechte vergeben.

Das Geländegefälle ist in der Umgebung des Plangebiets allgemein nach Osten gerichtet. Mit etwa 17 % ist das Gefälle sehr hoch, weshalb auch entlang des südlichen Grenzverlaufs des Plangebiets ein Sturzflutentstehungsgebiet ausgewiesen ist, welches hohe Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen aufweisen kann.

Wir weisen darauf hin, dass eine negative Beeinträchtigung der südlichen Grundstücke des Plangebiets, aufgrund des hohen Wasserabflusses infolge von Starkregenereignissen, nicht ausgeschlossen werden kann.

Wir empfehlen deshalb dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Für die Entwässerung der Privatgrundstücksflächen sieht die Planung Zisternen zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers vor und dieses für Brauchwasserzwecke zu verwenden. Auch sieht die Planung wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in den Textfestsetzungen vor, damit das anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle soweit wie möglich zur Versickerung gebracht wird, was dem Grundsatz der Abwasserbeseitigung nach § 55 Absatz 2

#### Zu Untere Wasserbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass eine negative Beeinträchtigung der südlichen Plangebietsfläche bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen werden könne. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft jedoch teils die vorgesehene Haupterschließungsstraße sowie weiter östlich ein Wirtschaftsweg, über die bereits anfallendes Oberflächen- und Außengebietswasser zurückgehalten bzw. abgeleitet werden kann.

Im Zuge der konkreten Gebietserschließungsmaßnahme kann geprüft werden, ob hier im Randbereich des Wirtschaftsweges eine Verbesserung der Wasserführung vorgenommen wird. Einzelheiten bleiben der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten.

Zur Berücksichtigung der Starkregenproblematik im südlichen Planbereich wurde in der Planzeichnung ein Einschrieb im Ordnungsbereich B ergänzt, dass in diesem Bereich eine Außengebietswasserrückhaltung bzw. -ableitung zulässig ist. Die Textfestsetzung Nummer 9 wurde zudem wie folgt ergänzt (kursive Schrift):

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entspricht.

In den vorliegenden Unterlagen wird jedoch bereits darauf verwiesen, dass wahrscheinlich eine Versickerung durch gesammeltes Niederschlagswasser von wasserundurchlässigen Bereichen (z. B. Dachflächen), aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht möglich sei und ein grundstücksbezogenes Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens für den jeweiligen Einzelfall zu beauftragen ist.

Da davon auszugehen ist, dass nicht sämtliches Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht werden kann, ist im Ordnungsbereich „A“ des Plangebiets die Errichtung eines naturnahen gestalteten Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Das Oberflächenwasser soll dann gedrosselt in ein östlich gelegenes Oberflächengewässer 3. Ordnung (Graben aus der tiefen Delle) eingeleitet werden. Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer sowie in das Grundwasser jeweils ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzureichen ist.

*„Die Fläche des Ordnungsbereichs B ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.*

***Innerhalb des Ordnungsbereichs B ist zudem ein offenes System zur Außengebietswasserrückhaltung bzw. -ableitung zulässig (z. B. Muldensystem, ggf. kaskadenartig).“***

Die nebenstehende inhaltliche Wiedergabe der in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen, angedachten Entwässerungskonzeption wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 26. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung eingeholt.

#### **Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**1. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein materieller Planänderungsbedarf erkannt.

Für den nächsten Verfahrensschritt erfolgen die in der Würdigung zur Unteren Naturschutzbehörde aufgezeigten kleinen Ergänzungen der Festsetzungen bzw. Hinweise. U.a. wird die Empfehlung zu den Einfriedungen als gekennzeichnete „Hinweis“ an das Ende der baugestalterischen Textfestsetzung Nr. 12 mit dem in der Würdigung genannten Wortlaut aufgenommen. Der redaktionelle Hinweis zur GRZ wird in der Begründung auf Seite 16 angepasst.

<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:					

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 09.05.2024**

die Ortsgemeinde Obertiefenbach beabsichtigt die Ausweisung eines Neubaugebietes mit insgesamt 13 Baugrundstücken am östlichen Ortsrand. Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich nachfolgend Stellung.

**Oberflächengewässer**

Östlich des Plangebietes, in etwa 40 m Entfernung, verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Graben „Aus der tiefen Delle“). Ein Eingriff in den Gewässerbereich ist nicht geplant.

**Wasserschutzgebiete**

Wasserschutzgebiete sind im Planbereich oder der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

**Altlasten**

Unmittelbar südlich des Plangebietes (Flur 5, Flurstücke Nr. 11/1, 11/2 und eventuell weitere) liegt die kartierte Altablagerungsfläche „Leutwies“ (Nr. 141 07 104 - 0202). Kenntnisse über den Inhalt der Ablagerung und die genaue Abgrenzung liegen hier nicht vor.

**Ver- und Entsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Hasenbachtal II der VG Katzenelnbogen zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Für die Niederschlagswasser-Bewirtschaftung ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit anschließender Ableitung des Drosselabflusses in bestehende Gräben, letztendlich in den Hasenbach, vorgesehen. Diese Art der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung entspricht den Vorgaben des§ 55 Abs. 2

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur vom 09.05.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

**Zu Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete**

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Zu Altlasten**

Der Sachverhalt ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4.10 Bodenbelastungen berücksichtigt. Weitere planungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

**Zu Ver- und Entsorgung**

Nebenstehende Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4.9 „Ver- und Entsorgung“ (Unterkapitel „Gebietsentwässerung“) vermerkt.

Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird das geplante Entwässerungskonzept (Grundzüge der Planung) bereits in der Begründung des Bebauungsplans im Kapitel 4.9 „Ver- und Entsorgung“, Abschnitt „Gebietsentwässerung“ dargelegt. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für das

WHG, rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn ist hierfür die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Lahn-Kreises zu beantragen.

### Starkregengefährdung

Eine Gefährdung durch Sturzfluten bei Starkregenereignissen ist aus den vorliegenden Starkregengefährdungskarten für das Plangebiet nicht abzuleiten. Hiervon ist jedoch der südlich vorbeiführende Weg (Flur 5, Flurstück Nr. 86) betroffen. Bei der weiteren Planung ist dafür Vorsorge zu treffen, dass keine erhöhten Oberflächenabflüsse von dort in das Baugebiet abfließen.

### Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft.

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.

Regenrückhaltebecken mit letztendlicher Einleitung in den Hasenbach wird im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung eingeholt.

### Zu Starkregengefährdung

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Abwägungsinhalte zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen, gemäß derer für den südlichen Planbereich unter anderem eine Außengebietswasserableitung im Ordnungsbereich B zugelassen wird. Im Zuge der konkreten Gebietserschließungsmaßnahme kann geprüft werden ob hier im Randbereich des Wirtschaftsweges eine Verbesserung der Wasserführung vorgenommen wird. Einzelheiten bleiben der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten.

### Zu Bodenschutz

Das Landesamt für Geologie und Bergbau wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme eingereicht. In einer ursprünglich eingereichten Stellungnahme vom 15.09.2022 wurden aus (alt-)bergbaulicher, aus baugrund- und bodenschutzrelevanter sowie aus rohstoffgeologischer Sicht keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

**2. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf 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:					

## Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 16.04.2024

Gemarkung Obertiefenbach  
Projekt Bebauungsplan "Ober der Leutwiese"

Aufstellung  
hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz  
Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand

### Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.09.2022, Az. 2022\_0568.1. Der darin geäußerte archäologische Sachstand ist unverändert.  
Unsere Belange sind durch den Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz", Seite 17 der Textfestsetzung berücksichtigt.

### Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

### Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

#### **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

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) RLP, Außenstelle Koblenz vom 16.04.2024 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 05.09.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Fachbehörde sind gemäß den Ausführungen in der Stellungnahme ausreichend in den Planunterlagen berücksichtigt. Weitere planungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

### 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.

Die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte sowie Direktion Landesdenkmalpflege sind ebenfalls am Verfahren beteiligt worden.

Es wird ergänzend auf die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Koblenz vom 05.04.2024 verwiesen. Es wurden diesseits keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

**3. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die aktuelle Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

<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. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Koblenz, 05.04.2024

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.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



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.

### **Landesbetrieb Mobilität Diez, Diez, 08.04.2024**

mit Schreiben vom 03.04.2024 haben Sie uns den Bebauungsplan „Ober der Leutwiese“ der Ortsgemeinde Obertiefenbach zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Obertiefenbach und grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene bzw. neu zu errichtende Gemeindestraßen. Insofern bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die benachbarte K 50 hat die Ortsgemeinde Obertiefenbach 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 Obertiefenbach 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 Zusam-

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Diez vom 08.04.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es werden in der Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, da die Erschließung des Plangebietes über das innerörtliche Verkehrsnetz erfolgt.

Zum Immissionsschutz in Bezug auf klassifizierte Straßen:

Nördlich des Plangebietes verläuft in nicht unerheblichem Abstand (über 220 m) die Kreisstraße K 50. Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können (siehe Anhang dieser Würdigung). In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert aus der Stellungnahme des Landesbetriebs für Mobilität 24.08.2022: DTV-Wert 1.431 KFZ/24 h, Schwerverkehrsanteil 5 % (aus Kartierung des Landesbetriebs für Mobilität 2015)
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße von circa 220 m (Emissionsband Straßenmitte)
- gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h (da die K 50 hier innerörtlich verläuft)
- zur Bewertung wurden entsprechend des Gebietstyps sowie der Umgebungsstruktur die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts herangezogen

menhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die K 50 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 1.431 Kfz/24h auf.

Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung (Unterschreitung) vom Tages- und Nachtorientierungswert von -15 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -15 dB(A) und vom Nachtwert um -14 dB(A) ermittelt.

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

Die vorstehenden Ausführungen und Bewertungen zum Immissionsschutz in Bezug auf die K 50 sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet (siehe Kapitel 4.13 Immissionsschutz).

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**4. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die aktuelle Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf 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:						

## Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 06.05.2024

zu dem oben benannten Bebauungsplan, nimmt der Unterzeichner wie folgt Stellung:

Die Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz wurde von Ihnen erneut am Bebauungsplan „Ober der Leutwiese“ der Ortsgemeinde Obertiefenbach beteiligt, resultierend aus der verfahrensbezogenen Umstellung vom beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB, in das zweistufige Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch umzustellen.

Es haben sich keine verfahrensbezogenen Änderungen ergeben und somit

Die aktuelle Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme vom 08.09.2022 hat der Ortsgemeinderat folgende Würdigung und Beschlussfassung vorgenommen (kursive Schrift):

*„Es werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.“*

*Der Hinweis zu einem ca. 280 m südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit Biogasanlage wird zur Kenntnis genommen.*

verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 08.09.2022 mit ihrem Aktenzeichen 1.2/610-13/21.

*Eine Beeinträchtigung des Betriebes durch das geplante Wohnbaugebiet wird nicht erkannt. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung sind die Bestandswohngebäude Rathausstraße 16 und 29. Die neu geplanten Wohnbaugrundstücke rücken nicht näher an den Betrieb heran, so dass keine Verschlechterung erkannt wird.*

**Getroffener Beschluss:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.“

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**5. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die aktuelle Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf 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:						

### Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 29.04.2024

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen, gehen davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse unserer eventuell betroffener Unternehmen gewahrt bleiben und sehen somit keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Bei Änderungen im weiteren Verfahren, bitten wir um weitere Einbindung.

### **Deutscher Wetterdienst, München, 17.04.2024**

#### **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ober der Leutwiese“ der OG Obertiefenbach**

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.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **RheinHunsrück Wasser, Team Planung, Bau, Dokumentation T2.1, Dörth, 23.04.2024**

zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Vorhabenbereich unterhält der Zweckverband RheinHunsrück Wasser keine Anlagen. Daher bestehen seitens des 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.**

### **Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau, Geschäftsbe- reich 3, Bad Ems, 08.04.2024**

seitens der Verbandsgemeinde Bad Ems- Nassau bestehen keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Gemeinde Heidenrod, Heidenrod, 05.04.2024**

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 09.02.2024 und bedanken uns zunächst für die Beteiligung zur Bauleitplanung bezüglich des Bebauungsplans „Ober der Leutwiese“ der Ortsgemeinde Obertiefenbach.

Von Seiten der Gemeinde Heidenrod bestehen keine Anregungen, Bedenken oder Wünsche zum Baubauungsplan.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Umicore Mining Heritage GmbH, Hanau, 24.04.2024**

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 03.04.2024 per E-Mail und dürfen Ihnen mitteilen, dass nach Überprüfung der Koordinaten der Feldeckpunkte des uns gehörenden Bergwerkeigentums das von Ihnen genannte Planungsvorhaben außerhalb der Grenzen unseres Bergwerkfeldes liegt und somit in diesem Gebiet von uns keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden.

Unsere Auskunft erfolgt unentgeltlich und als reine Gefälligkeit. Es kommt ausdrücklich kein Auskunftserteilungsvertrag zustande. Für die Richtigkeit der von uns erteilten Auskünfte übernehmen wir keine Haftung. § 276 Abs.3 BGB bleibt unberührt.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

14. August 2024

Herr Dipl.-Ing. Heuser/bs  
S. Venetsanos, M. Sc.

Projektnummer:

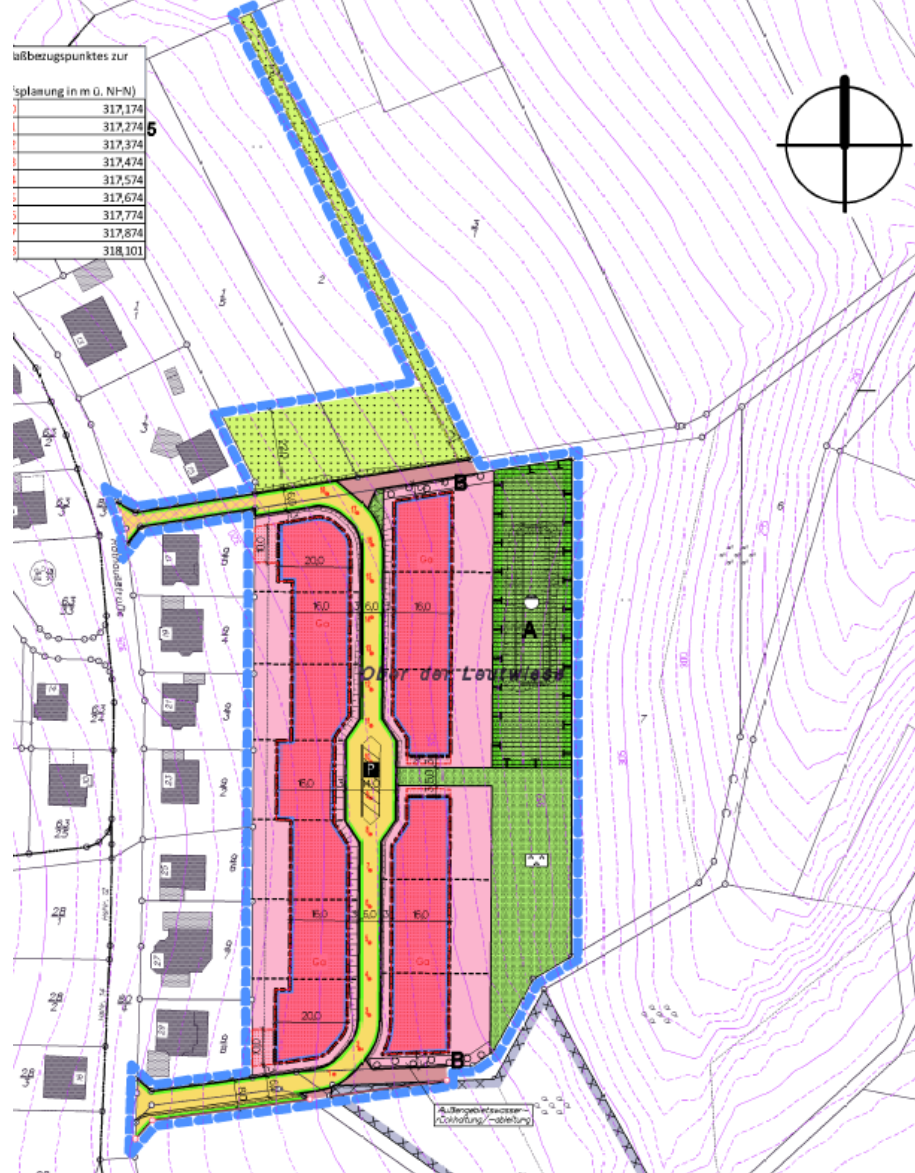
12 691

## KARST INGENIEURE GmbH

### Anhang

- Bebauungsplan (Stand Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)
- Schallprognose nach DIN 18005 zur Kreisstraße K 50

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



**Schallprognose nach DIN 18005 zur Kreisstraße K 50**

<b>Schallprognose</b>		<b>nach DIN 18005</b>
(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)		
Proj.-Nr	12 691	BP "Ober der Leutwiese" Ortsgemeinde Obertiefenbach
Straße:	K 50	
DTV 2005	1431 Kfz/24 h	Quelle: aus Stellungnahme Landesbetrieb Mobilität 2022
DTV 2025	1462 Kfz/24 h	(DTV 2015 * 1,0) (siehe Erläuterung in der Begründung)
p	5 %	aus Kartierung Landesbetrieb Mobilität 2015
Faktor tags	0,06	gem. Angabe LBM
Faktor nachts	0,008	gem. Angabe LBM
M tags	87 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor tags)
M nachts	11 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor nachts)
<b>Mittelungspegel</b>		
Lm(25) tags	58,19 dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	49,21 dB(A)	gem. Formel 5
<b>Korrektur: Fahrbahnoberfläche</b>		
L StrO	0 dB(A)	gem. Tabelle 2
<b>Korrektur: Höchstgeschwindigkeit</b>		
v	50 km/h	
L v	-4,87 dB(A)	gem. Formel 6
<b>Korrektur: Steigung</b>		
L Stg	0 dB(A)	gem. Tabelle 3
<b>Emissionspegel</b>		
L m,E tags	53,32 dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	44,34 dB(A)	gem. Formel 25
<b>Korrektur: Luftabsorption (Abstand)</b>		
s	220 m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	0 m	aus B-Plan
x	4,68	Zwischenwert gem Formel 26
L s	13,57 dB(A)	gem. Formel 26
<b>Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen</b>		
L k	0 dB(A)	gem. Tabelle 6
<b>Beurteilungspegel</b>		
Lr tags	39,75	gem. Formel 24
Lr nachts	30,77	gem. Formel 24
gerundet	40	gem. DIN 18005
gerundet	31	gem. DIN 18005
<b>Orientierungswerte</b>		
Gebietsart	WA	
Tagwert:	55 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	45 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
<b>Abweichung</b>		
tags	-15 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	-14 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
<b>Maximale Abweichung:</b>		<b>-14 dB(A)</b>