

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Landesplanungsbehörde -



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

Verbandsgemeindeverwaltung Diez
Postfach 1364
65572 Diez

Per Mail an:
a.wilhelm@vgdiez.de

Aktenzeichen:

6/60-III – 20/23

Sachbearbeiter:

Frau Dunja Fuchs

Durchwahl:

02603/972 353

Telefax:

02603/972 6 353

Zimmer:

320

Email:

Dunja.Fuchs@rhein-lahn.rlp.de

Datum:

13.04.2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „Im Bangert“ der Ortsgemeinde Eppenrod**

**Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.03.2023, Az.: 3.1.1/610-13-038**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Untere Naturschutzbehörde:

Im Geltungsbereich des B-Plans liegen verschiedene aus artenschutzfachlicher Sicht hochwertige Gehölzbestände. Wir regen daher an, dass insbesondere die randlich gelegenen Gehölzbestände (Streuobstgarten und Obstbaumreihe) von einer Rodung ausgenommen und wenn möglich zum Erhalt festgesetzt werden. Sofern mit Rindenspalten und Baumhöhlen kartierte Bäume gerodet werden, ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich (Nisthilfen und Fledermauskästen) in Form einer CEF-Maßnahme umzusetzen. Die Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren mitzuteilen.

Unabhängig davon ist der kartierte Streuobstgarten (HK1) als Streuobstwiese gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG einzustufen und zählt damit zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine Ausnahme oder Befreiung bei der Oberen Naturschutzbehörde (SGD Nord) entschieden werden.

Brandschutzdienststelle:

Gemäß der im Bebauungsplan festgelegten Geschossflächenzahl von max. 0,7 werden aus Sicht der Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung des Grundschutzes mit Löschwasser und gemäß DVGW Blatt W 405, **96 m³** Löschwasser die Stunde (1.600l/min) über einen Zeitraum von **2 Stunden** benötigt.

Servicezeiten: montags-freitags 08.00 bis 12.00 Uhr donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung	Email: information@rhein-lahn.rlp.de	Gläubiger-Ident-Nr.: DE71ZZZ00000064069
	Internet: www.rhein-lahn-kreis.de	Nassauische Sparkasse Bad Ems IBAN-Nr. DE58 5105 0015 0552 0529 00 BIC: NASSDE55XXX
	Dienstgebäude: Insel Silberau 1 • 56130 Bad Ems	Postbank Frankfurt IBAN-Nr. DE13 5001 0060 0002 3746 04 BIC: PBKDF333XXX
		Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e.G. IBAN-Nr. DE65 5709 2800 0200 4758 01 BIC: GENODE51DIE

Sollte der Bedarf an Löschwasser durch die Installation von Hydranten gedeckt werden, so ist der Feuerwehr die Entnahme des Volumens bei einem Fließdruck von mindestens 1,5 bar zu ermöglichen.

Darüber hinaus muss der Feuerwehr innerhalb eines Laufweges von maximal 75 m (gemessen ab den jeweiligen Grundstückszufahrten), eine erste Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung stehen.

Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr wird als Rettungsgerät die vierteilige Steckleiter zugrunde gelegt. Anleiterstellen sind demnach nur in 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 mit Fahrwegen und Wendemöglichkeit in drei Zügen zum Zwecke der Entsorgung des Hausmülls (siehe Punkt 5.1 zu Erschließung in der Begründung), ist für die Feuerwehr auskömmlich.

Untere Wasserbehörde:

Durch das Vorhaben werden keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berührt. Weiterhin sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlasten kartiert und keine Wasserrechte vergeben.

Jedoch verläuft der Bornbach (Gewässer III. Ordnung) von Ost nach West durch das Plangebiet.

1. Außengebietswasser und Starkregen

Das allgemeine Geländegefälle im Bereich des Plangebiets ist nach N-NW gerichtet und mit etwa 9 % relativ hoch.

Gemäß vorliegender Daten besteht für die Ortsgemeinde Eppenrod eine hohe Gefährdung der Ortslage durch Sturzflut infolge von Starkregenereignissen.

Durch das Plangebiet verläuft von Süd nach Nord ein Sturzflutenstehungsgebiet, weshalb bei Starkregenereignissen im Plangebiet hohe Abflusskonzentrationen auftreten können.

Außengebietswasser und die im Plangebiet auftretenden hohen Abflusskonzentrationen, infolge von Starkregenereignissen, sollen, gemäß vorliegender Planunterlagen, durch im südlichen sowie westlichen Teil des Plangebiets angelegte Entwässerungsgräben abgefangen und schadlos in den Bornbach abgeleitet werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass das anfallende Außengebietswasser und Oberflächenwasser gewässerverträglich, ggf. gedrosselt in den Bornbach einzuleiten sind.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß vorliegender Planunterlagen soll das auf den Privatgrundstücken und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser über eine Zwischenspeicherung, d.h. über ein Regenrückhaltebecken (RRB) gedrosselt in den Bornbach eingeleitet werden.

Der maximal zulässige Drosselabfluss des RRBs sollte, unter Berücksichtigung der geplanten Einleitung des Außengebietswassers sowie weiterer in der Nähe befindlicher Einleitstellen in den Bornbach (z.B. Einleiterlaubnisse WB-Nr.: N064674 und N075942), im Rahmen der Prüfung der Gewässerverträglichkeit ermittelt werden.

Laut Planunterlagen beträgt der Abstand des RRBs zum Bornbach mehr als 10 m. Sollte wider Erwarten, das RRB so gestaltet werden, dass es in den 10 m-Bereich des Bornbachs hineinragt, so bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Der Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung ist rechtzeitig und vor Errichtung des RRBs bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Als Alternative zur Errichtung eines RRBs, empfehlen wir in der weiteren Bauleitplanung zu prüfen, ob der Boden im Bereich des geplanten RRBs ausreichend versickerungsfähig ist, um das auf den Privatgrundstücken und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerungsmulde zur Versickerung zu bringen, anstatt dieses in den Bornbach einzuleiten.

Für die Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder die Einleitung über die belebte Bodenzone in das Grundwasser ist ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Betroffen sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen Gemarkung Eppenrod, Flur 24 Flurstücke 46 bis 60 sowie Flur 3 Flurstücke 187 bis 195.

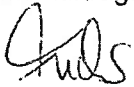
Bei den Flächen der Flur 24 handelt es sich sowohl um Dauergrünlandflächen, die nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet werden, als auch um Ackerflächen (ca. 3000 m²), die konventionell bewirtschaftet werden. Für die Flächen der Flur 3 liegen uns keine Bewirtschafteter vor.

Die Ertragsmesszahlen der Ackerflächen liegen bei 37 und 45. Die Erosionseinstufung liegt bei K-Wasser 1 und K-Wasser 2, d.h. die Flächen sind mäßig bis stärker durch Erosion gefährdet.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dunja Fuchs)

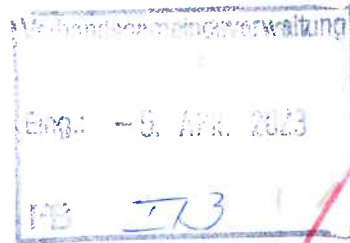


**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Louise-Seher-Straße 1

65582 Diez



Ihre Nachricht:
vom 10.03.2023
3.1.1/610-13-038

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-111/23- IV 45

Ansprechpartner(in):
Andreas Schneider
E-Mail:
andreas.schneider
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5445
Fax:
(0261) 29 141-4855

Datum:
31. März 2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bangert“ der Ortsgemeinde Eppenrod

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.03.2023 haben Sie uns den Bebauungsplan „Im Bangert“ mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am südwestlichen Rand der Ortslage Eppenrod geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus der Ortslage Eppenrod über das vorhandene Gemeindestraßennetz.

Straßenrechtliche Belange werden durch den Bebauungsplan daher zunächst nicht nachteilig berührt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Ortsgemeinde Eppenrod im Hinblick auf die benachbarte L 325 sowie L 317 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

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0
Fax: (06432) 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
N.N.
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



Rheinland-Pfalz

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 Eppenrod 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 Landesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Ortsgemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Birgit Otto

Im Auftrag



Andreas Schneider



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

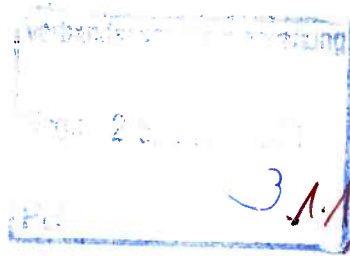
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Diez
Postfach 13 64
65572 Diez

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de



Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
3.1.1/610-13-038 Ihr Schreiben vom 10.03.2023	14-04.03	Sabrina Groschupf - 249	sabrina.groschupf@lwk-rlp.de	24.04.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bangert“ der Ortsgemeinde Eppenrod hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:
Das geplante Baugebiet wird derzeit als Acker- und Grünlandfläche durch einen ortsansässigen
Haupterwerbsbetrieb genutzt. Diese geht ihm durch die Umwandlung zu Wohnfläche langfristig
verloren.

Des Weiteren verfolgt die Billenstein Reh GbR den Bau einer Bewegungsbahn für Pferde sowie
den Bau eines Schweinestalls auf dem Grundstück Gemarkung Eppenrod Flur 24, Parzelle 12/1.
Eine entsprechende Bauvoranfrage des Schweinestalles wurde am 15. Februar 2022 bei der
zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Hierzu wurde seitens der Landwirtschaftskammer
vom 05.04.2022 eine Stellungnahme verfasst, welche die Voraussetzungen zur Privilegierung
gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie die betriebliche Entwicklungsmöglichkeit bestätigte. Das
beantragte Bauvorhaben und der gegenständliche Bebauungsplan stehen u.E. daher im
Widerspruch zueinander. Es ist daher mit Konflikten zwischen den beiden Nutzungen zu rechnen.
Eine durch unser Haus vorgebrachte Geruchsprognose hat diesen Sachverhalt bestätigt.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Eppenrod für den Bebauungsplan „Im Bangert“
wurde gem. den Unterlagen am 22.03.2022 gefasst. Dieser Zeitpunkt liegt hinter der Einreichung
der Bauvoranfrage der Billenstein Reh GbR. Der Bauvoranfrage und der damit verbundenen
Planung ist daher Vorrang zu gewähren.

In der Landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der
Verbandsgemeinde Diez mit dem damaligen Planungsstand von Dezember 2020 entfiel die
Fläche Ep5E als Wohnbaufläche, welche den Bebauungsplan „Im Bangert“ darstellt, um ein
anderes Wohngebiet der Gemeinde zu favorisieren.

Aufgrund der oben aufgeführten Punkt wird der Bebauungsplan „Im Bangert“ durch die Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

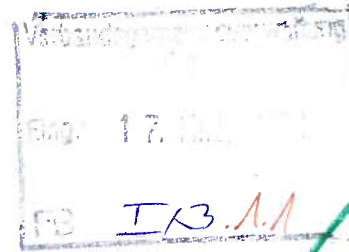


Sabrina Groschupf



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Diez
Louise-Seher Straße 1
65582 Diez



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

16.03.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33-1/00/27.4	14.03.2023	Martin Hoffmann	02602 152-4165
Bitte immer angeben!	3.1/610-13-038	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Eppenrod; Bebauungsplanentwurf „Im Bangert“ – Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Eppenrod beabsichtigt die Erweiterung ihrer Wohnbauflächen. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand und hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der Bornbach, Gewässer III. Ordnung. Unmittelbar am Gewässer ist ein 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Veränderungen innerhalb dieses Gewässerbereiches bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 Landeswassergesetz.

1/3

Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	Parkmöglichkeiten hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße
--	---	---

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten sie Hinweise zu deren Nutzung.



Altablagerungen

Kartierte Altablagerungsflächen sind im überplanten Bereich nicht vorhanden.

Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage „Gelbachtal“ zugeleitet. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll einen Erdbecken gepuffert und dann versickert bzw. in den benachbarten Bornbach eingeleitet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Zulassung einer Versickerungsanlage die ausreichende Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens sowie ein ausreichender Grundwasserabstand der Beckensohle durch ein Bodengutachten nachzuweisen sind. Rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn ist unter Vorlage einer entsprechenden Fachplanung die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für eine Einleitung in den Bornbach liegt die Zuständigkeit hierfür bei der unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis.

Das bestehende RÜB hat in derzeitigem Zustand einen stärkeren Austrag von Feuchttüchern etc. und es kommt zu Erosionen im Gewässer. Aufgrund der Anzahl der geplanten Gebietserweiterungen in der Gemeinde Eppenrod ist eine Überprüfung des Drosselabflusses erforderlich



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.

Die Auswertung der Karten zur **Starkregengefährdung** hat eine geringe bis mäßige, im westlichen Randbereich auch hohe Gefahr der Entstehung von erhöhten Abflusskonzentrationen ergeben. Diese entwickeln sich, der Hangneigung folgend, aus Richtung Norden zum Bornbach hin. Bei der weiteren Planung ist die Gefährdungslage entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Martin Hoffmann)