

Beteiligungsverfahren nach § 3 u. 4 BauGB

Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Schreiben vom 10.10.22

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises • Insel Silberau • 56129 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems - Nassau
Postfach 1153

56118 Bad Ems

Verbandsgemeinde
Bad Ems - Nassau
Ein. 11. Okt. 2022
GB...Hz...

Aktenzeichen:
60-III
Sachbearbeiter:
Herr Klöckner
Durchwahl:
02603-972 266
Telefax:
02603-972 6266
Zimmer:
318
Email:
Horst.Kloeckner@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
10.10.2022

Bebauungsplanaufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Auf der Oberau-2. Erweiterung“

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 07.09.2022, Aktenzeichen: 3/610-13/9/4

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens.

Zunächst verweisen wir in der Angelegenheit auf die in unserem Haus bei der unteren Bauaufsichtsbehörde anhängigen bauaufsichtlichen Vorgänge zu den Flurstücken Nr. 300 bis Nr. 304, Flur 8, Gemarkung Fachbach, welche die illegale Ausführung von Geländeänderungen in diesem Planbereich betreffen.

Hierzu hatte es am 24.11.2020 eine Ortsbesichtigung gegeben, woran die OG Fachbach, die VG Bad Ems-Nassau sowie die Kreisverwaltung zugegen war. Später hat die Ortsgemeinde den Beschluss zur Einleitung des hier nun in Rede stehenden Bebauungsplanänderungsverfahren beschlossen.

Damit sollen letztlich die zurzeit bebauungsplanwidrig umgesetzten Geländeänderungen zur Legalisierung gebracht werden. Hierzu ist jetzt die Änderung der Textfestsetzung im Teil B Nr. 3.5 sowie dort auch noch die Ergänzung der Festsetzung Nr. 3.5.1 beabsichtigt.

Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Ortsgemeinde Fachbach

Bebauungsplan 2. Änderung - „Auf der Oberau“ 2. Erweiterung-

U.E. erkennen wir durch die geplante Veränderung/Ergänzung der Textfestsetzungen zur Ziffer B-3.5 und B-3.5.1 einen engen Zusammenhang mit der dem Ursprungplan zu Grunde liegenden Textfestsetzung Teil B Nr. 8.3.

Diese Festsetzung Nr. 8.3 regelt im letzten Satz auch den Schallschutz für den Außenwohnbereich. Diesbezüglich ist man seinerzeit den Ausführungen in der Gutachterlichen Stellungnahme des Büro Pies vom 08.10.2007 gefolgt. Demnach sollte das Geländeniveau hinter dem Lärmschutzwall damals möglichst auf dem Ursprungsniveau verbleiben.

Mit der jetzt in Aussicht genommenen Festsetzung 3.5.1 wird diese Intention konterkariert.

Wir bitten insofern bei der Planungsabsicht zur Geländeaufschüttung auch die Thematik des Lärmschutzes mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag: r



Horst Klöckner

Tenor des Schreibens

Durch die Anschüttungen wird die Schallschutzhaltung der Festsetzung 8.3, für den wohnungsnahen Freiraum (Außenbereich), beeinflusst. Bei der geplanten Festsetzung 3.5.1 wird dieser Aspekt außer Acht gelassen.

Städtebauliche Stellungnahme

Durch die Anschüttungen wurde der schutzwürdige wohnungsnahen Freiraum vom lärmgeschützten Geländeniveau auf die Ebene des Erdgeschosses angehoben. Das erfolgte durch die Vorhabenträger, in Kenntnis der Festsetzungen des Bebauungsplans (Verursacherprinzip).

Von den Vorhabenträgern kann in eigener Verantwortung der Schallschutz im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans auf dem neuen Geländeniveau hergestellt werden (z.B. durch Schallschutzelemente an der Böschungskante der Anschüttungen und / oder an den Terrassen).

Ein Hinweis dazu erfolgt im Bebauungsplan. Damit wird der Anregung der Kreisverwaltung gefolgt.

Beteiligungsverfahren nach § 3 u. 4 BauGB

LBM, Schreiben vom 11.10.22

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung

Bad Ems

Postfach 1153

56118 Bad Ems

Ihre Nachricht:
vom 07.09.2022
3/610-13/9/4

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-502/22 IV 45

Ihr Ansprechpartner:
Andreas Schneider
E-Mail:
andreas.schneider
@Lbm-diez.rlp.de

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

Datum:
11. Oktober 2022

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

hier: 2. Änderung der zweiten Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Oberau“ der Ortsgemeinde Fachbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.09.2022 haben Sie uns die zweite Änderung der zweiten Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Oberau“ der Ortsgemeinde Fachbach zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit der Änderung sollen die von den Anliegern oberhalb des Lärmschutzwalls durchgeführten Erdanschüttungen zulässig werden.

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der B 260.

Gegen die Änderung bestehen von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Diez keine Bedenken sofern die Standfestigkeit des errichteten Lärmschutzwalls durch diese Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Dem Straßengelände entlang der B 260 dürfen weiterhin keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Bei entsprechender Berücksichtigung bestehen gegen die Änderung von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Diez keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Im Auftrag

Jürgen Will

Andreas Schneider

Ortsgemeinde Fachbach

Bebauungsplan 2. Änderung - „Auf der Oberau“ 2. Erweiterung-

Tenor des Schreibens

Durch die Anschüttungen darf die Standfestigkeit des Lärmschutzwalls (bzw. der Straßenböschung) nicht beeinträchtigt werden.

Dem Straßengelände darf kein Abwasser bzw. Oberflächenwasser zugeleitet werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Bebauungsplan beinhaltet einen Hinweis, dass durch die Anschüttungen die Standfestigkeit des Lärmschutzwalls (bzw. der Straßenböschung) und die Beseitigung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden darf. Dadurch werden die Hinweise des LBM beachtet.