



LANDKREIS
ALTENKIRCHEN

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN · 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Kirchen
Frau Julia Rosenbauer
Lindenstraße 1
57548 Kirchen

**Referat 60: Bauleitplanung und
Umweltschutz**

Auskunft erteilt: Christian Heidtmann

Durchwahl: 0 26 81 – 81 26 58

Telefax: 0 26 81 – 81 26 00

E-Mail: christian.heidtmann@kreis-ak.de

**Aktenzeichen: 60-29/BPlan/Brachbach/
Glückaufstraße 64**

Sprechzeiten: Mo – Fr 08:30 – 12:00
Mo – Mi 14:00 – 16:00
Do 14:00 – 18:00

Dienstgebäude: Hochstraße 28
Zimmer: E07

16.07.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Glückaufstraße 64“ der Ortsgemeinde Brachbach; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.06.2025, Az. „FB 5-jr/ Glückaufstraße 64“ hier eingegangen am 16.06.2025

Sehr geehrte Frau Rosenbauer,
sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. der o.a. Aufstellung des Bebauungsplans „Glückaufstraße 64“ der Ortsgemeinde Brachbach
geben wir nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen
nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

I. Aus ortsplanerischer Sicht geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14).
- Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB).
- Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl.



WESTERWALD
Kreisverwaltung Altenkirchen
Parkstraße 1
57610 Altenkirchen
Telefon: 02681 81-0

Telefax: 02681 81 - 2000
E-Mail: post@kreis-ak.de
Homepage: www.kreis-altenkirchen.de

Bankverbindung:
Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE95 5735 1030 0000 0000 18
BIC: MALADE51AKI

Gläubiger-ID:
DE55ZZZ00000017409

**audit
berufundfamilie
Zertifiziert
seit 2007**

Eingang Hochstraße

Seite 1 von 4



- II. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Glückaufstraße“ der Ortsgemeinde Brachbach.

Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet, es befinden sich keine Gewässer innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet.

Es ist zu beachten, dass laut §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Es wird darüber hinaus empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzuhalten und einer weiteren Verwendung (Bewässerung oder Brauchwasser) zuzuführen. Dies sollte nicht nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden, sondern als textliche Festsetzung festgesetzt werden.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse stellt eine Dachbegrünung einen wichtigen Baustein zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen dar. Die Festsetzung einer Dachbegrünung für potentielle Flachdächer der Garage wurde bereits berücksichtigt und wird ausdrücklich begrüßt.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollten aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Dies sollte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Kirchen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Laut der Sturzflutkarte des Landes Rheinland-Pfalz besteht innerhalb des Bebauungsplans eine Gefährdung durch Starkregen. Durch die Baumaßnahme und die weitere Planung darf es zu keiner weiteren Gefährdung der Unterlieger kommen.

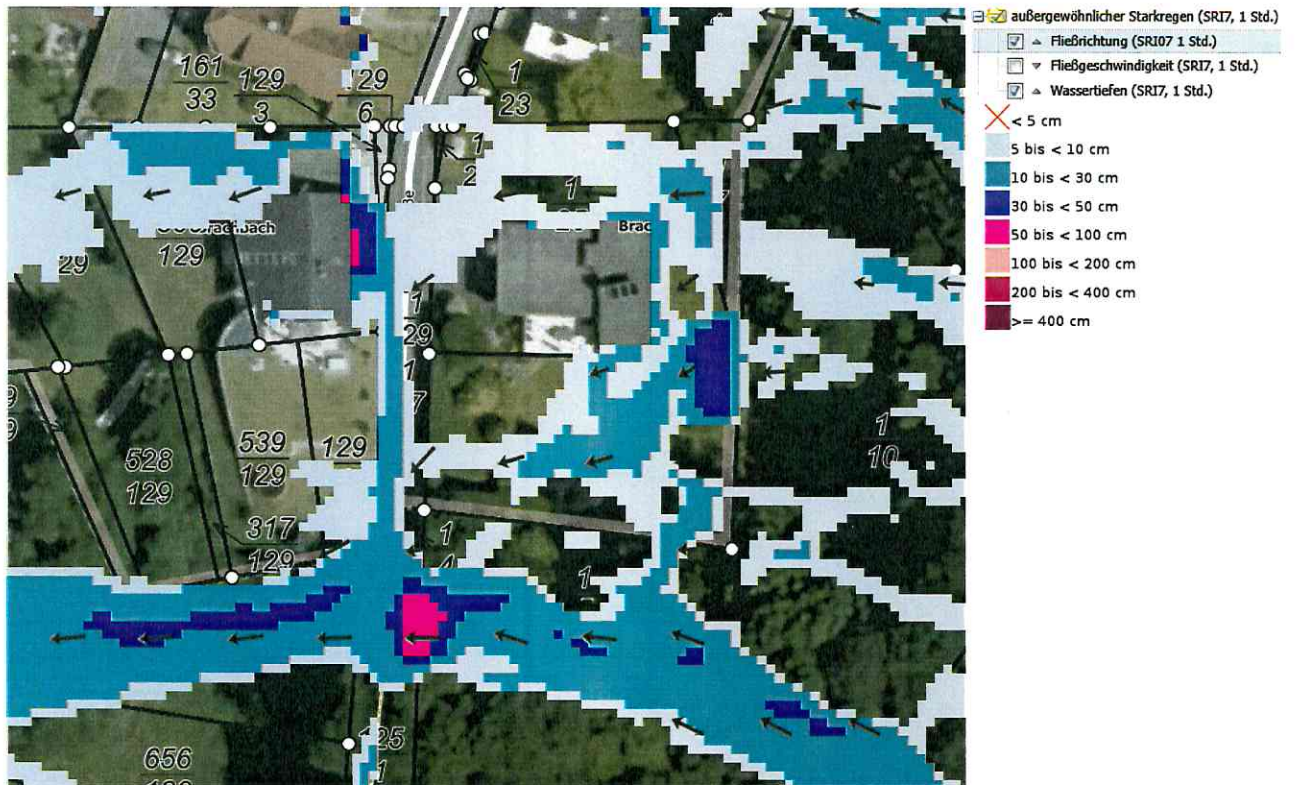


Abb. 1: Auszug der Sturzflutgefahrenkarte des Landes RLP

Schutzwürdige Böden sind im Planungsbereich nicht kartiert.

Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln (§202 BauGB). Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleiben und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Nutzflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731, DIN 18915 usw. zu berücksichtigen.

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

III. Von Seiten der Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Untersuchungen zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanes werden aktuell durchgeführt, so dass der Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch nicht fertiggestellt ist.

Unsere naturschutzfachliche Stellungnahme werden wir daher nach Erhalt der entsprechenden Unterlagen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeben.

IV. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (Wohngebiet) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.

V. Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den o.g. B-Plan weder Bedenken, noch werden diesbezüglich Anregungen gegeben. Soweit in dem Plangebiet bislang keine kartierten Altlasten bekannt sind, bedeutet dies nicht, dass dort keine Altlasten vorhanden sein könnten. Sollten solche bei Erdarbeiten vorgefunden werden, ist umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und zunächst das weitere Vorgehen mit derselben und ggf. auch der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

VI. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 32 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht. Die **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06** Ausgabe 2006 **Korrektur** (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten.

Für den Winterbetrieb ist ein geeigneter Winterdienst (möglichst vor 6:00 Uhr) sicherzustellen.

Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar bzw. erreichbar sein.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Heidtmann