

Ortsgemeinde Oberbachheim

Bebauungsplan „In den Krautstücker - Erweiterung“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch sowie zur interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch
i. V. m § 13 b Baugesetzbuch

| | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| A N R E G U N G E N | <i>15. Juni 2020</i> | W Ü R D I G U N G | <i>12 567 Seite 1</i> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|

Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Bad Ems, 06.12.2019

zur Aufstellung des v.g. Bebauungsplans werden folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Untere Wasserbehörde:

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist auszuführen, dass zur Außenbereichswasserableitung entlang der nördlichen und östlichen Planungsgrenze ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen ist. Dieses ist rechtlich nur zulässig, sofern alle gezielten Einläufe in das System oberirdisch über eine Schicht von 30 cm Mutterboden erfolgen.

Die Einzelheiten der Versickerung sind dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu klären, das bei der Oberen Wasserbehörde zu führen ist.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser im Südwesten des Plangebiets ist ebenfalls eine Wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Sofern die zu entwässernde Fläche über 2 ha liegt, ist hierfür ebenfalls die Obere Wasserbehörde zuständig, ansonsten ist der Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Eine weitere Betroffenheit der v. g. Rechtsgebiete besteht nicht.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis vom 06.12.2019 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Untere Wasserbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Mulden-Rigolen-System rechtlich nur zulässig ist, sofern alle gezielten Einläufe in das System oberirdisch über einer Schicht von 30 cm Mutterboden erfolgt. Dieser Hinweis wird redaktionell in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Die nachfolgend genannten Anregungen zu Genehmigungsverfahren im Bereich der Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls redaktionell in die Begründung an gleicher Stelle aufgenommen. Sie betreffen jedoch die nachfolgende Planungsebene und sind daher für das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung nicht relevant.

Kenntnisnahme. Kein Planabwägungsbedarf.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Außer dem üblichen Hinweis, dass es grundsätzlich bedauerlich ist, wenn gute Ackerflächen einer Bebauung zum Opfer fallen, gibt es von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Einwände.

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren und bedanken uns für die Beteiligung!

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Bewertung der Unteren Landwirtschaftsbehörde gute Ackerflächen verloren gehen. Zu diesem Aspekt wird bereits in der Begründung im Kapitel „Aufgabenstellung, Ziele und Zwecke der Planung“ aufgeführt:

„[...] In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebietes in der Ortsgemeinde Oberbachheim von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Baugrundstücksbedarf letztendlich Rechnung zu tragen.“

Da in der Ortsgemeinde Oberbachheim keine freien Flächen zur Bebauung zur Verfügung stehen und der Ort vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, bestehen keinerlei sinnvolle Alternativen als landwirtschaftliche Fläche zu überplanen. Somit werden die Belange des Wohnraumbedarfs über die der Landwirtschaft gestellt.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Planabwägungsbedarf.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Hinweis zum Mulden-Rigolen-System wird redaktionell in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen. Ebenfalls in die Begründung aufgenommen werden die Hinweise zu den Genehmigungsverfahren im Bereich der Plangebietsentwässerung.

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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 05.12.2019

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgende Einwendungen:

1. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Krautstücker“ wurde 2003 in Bezug auf Gerüche ein überschlägiger Abstand von 172 m zwischen der damals geplanten Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Günter Sommer durch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ermittelt.

Durch die aktuell geplante Erweiterung des Wohngebietes liegt ein Teilbereich im ermittelten Abstand.

Es wird daher empfohlen, die in dem ermittelten Abstand liegenden Flächen keiner schutzbedürftigen Nutzung zu zuführen.

Wird jedoch an der derzeitigen Planung festgehalten, wird empfohlen die Situation, insbesondere in Bezug auf Geruchsbelastungen, gutachterlich überprüfen zu lassen.

2. Durch die in den textlichen Festsetzungen genannten Einschränkungen der Art der baulichen Nutzungen (Unzulässigkeit von allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) scheint die Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) als nicht plausibel. Die Festsetzungen lassen drauf schließen, dass die Entwicklung des Gebietes nicht in Richtung der vorwiegenden Wohnnutzung (gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO) beabsichtigt ist, sondern auf eine reine Wohnnutzung (WR) gemäß § 3 BauNVO abzielt (sogenannter Etikettenschwindel).

Durch die Ausweisung eines WA-Gebietes wird die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung herabgestuft.

Die Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, vom 05.12.2019 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplanes „In den Krautstücker“ im Jahr 2003 ein überschlägiger Abstand von 172 m bezüglich der Geruchsimmission des nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ermittelt wurde. Es wird daher empfohlen, die ermittelte Fläche auch im Zuge der 2. Änderung keiner schutzbedürftigen Nutzung zu unterwerfen oder gegebenenfalls ein Geruchsgutachten in Auftrag zu geben.

Der Stellungnahme wurde zwischenzeitlich bereits dahingehend entsprochen dass ein Schall- und Geruchsgutachten eingeholt worden ist.

Die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass eine grundsätzliche Entwicklung eines WA-Gebietes für das vorliegend in Rede stehende Plangebiet möglich ist. Planungsrelevante Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der Planfassung für eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zu entnehmen.

Seitens der SDG-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) wegen der vorgesehenen Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung als nicht plausibel angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Ausweisung eines WA die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung herabgestuft werden soll.

Dies ist vorliegend keine Planungsabsicht. Der Aussage der SGD Nord wird nicht entsprochen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist es zulässig, bestimmte Arten von Nutzungen, die nach §§ 2 bis 13 und 13a BauNVO allgemein zulässig sind, als nicht zulässig festzusetzen oder nur ausnahmsweise zuzulassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Da die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung denen des angrenzenden Bebauungsplans „In den Krautstücker - 1. Änderung“ entsprechen, wird zudem

ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild innerhalb der Ortsgemeinde gewahrt.

Ein reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der BauNVO ist nicht Planungsziel der Ortsgemeinde. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu den Zu- und Unzulässigkeiten wird die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes nicht unterlaufen.

Im Plangebiet sind weiterhin Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden. Des Weiteren sind Ferienwohnungen (als Räume innerhalb von Wohngebäuden) allgemein zulässig.

Durch die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB waren einige gewerbliche Nutzungen auszuschließen.

Somit wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf zur Festsetzung des Baugebietstyps wird nicht erkannt.

Die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass eine grundsätzliche Entwicklung eines WA-Gebietes für das vorliegend in Rede stehende Plangebiet möglich ist. Planungsrelevante Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der Planfassung für eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zu entnehmen.

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

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur,
04.11.2019**

die Ortsgemeinde Oberbachheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Krautstücker- Erweiterung“ die Schaffung von neuen Wohnbauflächen am Ortsrand.

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer, Schutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen unmittelbar betroffen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss an öffentliche Anlagen sichergestellt werden.

Das anfallende Schmutzwasser soll der Gruppenkläranlage Mühlbachtal zugeführt werden. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Für das anfallende Niederschlagswasser soll eine zentrale Rückhaltung geschaffen werden. Die Planung hierfür ist rechtzeitig vorab mit der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, untere Wasserbehörde, als zuständiger Behörde abzustimmen.

Weiterhin kann das Niederschlagswasser von den Grundstückseigentümern genutzt und/oder auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Grundstückseigentümer sind darauf hinzuweisen, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Für das Gebiet der VG Nastätten liegt bisher keine Analyse für die Starkregengefährdung vor. Aufgrund der Hangneigung ist es jedoch nicht ausgeschlossen, dass es bei extremen Regenereignissen zu einer Abflusskonzentration in Gräben oder Mulden kommt, die zu einer Gefährdung der Wohnbebauung führen kann. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Starkregenproblematik zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme einschließlich der erläuternden Ausführung zur in der Rede stehenden Planung, wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Oberflächengewässer, Schutzgebiete oder kartierte Altablagerungsflächen betroffen sind.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ver- und Entsorgung

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an öffentliche Anlagen sichergestellt werden kann. Anfallendes Schmutzwasser soll der Gruppenkläranlage Mühlbachtal zugeführt werden, die ausreichend leistungsfähig ist.

Auch wird zur Kenntnis genommen, dass eine zentrale Rückhaltung für Niederschlagswasser geschaffen werden soll, wozu die Planung vorab mit der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis abzustimmen ist.

Zudem könne das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken von den Grundstückseigentümern genutzt und/oder auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Hierzu sind die Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, dass mitunter eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Diese Hinweise werden redaktionell in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Der Hinweis zur Starkregenproblematik wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des schadensfreien Abflusses aus dem Plangebiet befindet sich im Ordnungsbereich B ein Regenrückhaltebecken, welches einen verlangsamen Abfluss gewährleistet. Zudem dient der Ordnungsbereich A unter anderem der Außengebietswasserableitung. Hier ist eine Rückhaltung und schadensfreie Ableitung vorgesehen.

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.

Des Weiteren werden Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Bodenversiegelung getroffen, beispielsweise eine Festsetzung der GRZ von 0,3. Details sind jedoch der konkreten fachplanerischen Entwässerungs- und Erschließungsplanung für die konkreten privaten Bauvorhaben vorbehalten.

Die Empfehlung, das Landesamt für Geologie und Bergbau frühzeitig zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB wurde seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine Stellungnahme abgegeben.

Entsprechend der Aussage im Kapitel „2.4 Baugrund, Altlasten“ der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans „In den Krautstücker“ ist nicht von Altbergbau im Plangebiet auszugehen. Hierin heißt es:

„Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter dem Plangebiet kein Bergbau umgegangen. Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Altablagerungen.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Hinweise zur Niederschlagsrückhaltung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------------|-------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> ein- stimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit | Anzahl Stimmen ja 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: | | | | | |

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 19.11.2019

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|--|--|--|----------------|------------|
| 2016.0356 . 2 (bitte immer angeben) | 18.10.2019 1.2 610-13/24 | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 19.11.2019 |
| Gemarkung | Oberbachheim | | | |
| Projekt | Bebauungsplan "In den Krautstücker" | | | |
| hier: | Erweiterung | | | |
| Betreff | : Archäologischer Sachstand | | | |
| Erdarbeiten | : Unsere Belange sind berücksichtigt Textfestsetzung: Seite 14, Absatz "Denkmalschutz". | | | |

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt sind.

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.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, 25.10.2019

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den

Es wurden Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie der Direktion Landesdenkmalpflege eingeholt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt sind.

Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 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- Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Aus gegebenem Anlass erlaube ich mir die Bitte um Beachtung unserer neuen Postanschrift (s.u.)! Bitte übernehmen Sie diese in Ihren Verteiler anstatt der alten Adresse der Landesarchäologie/Erdgeschichte in Mainz.

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

Landesbetrieb Mobilität, Diez, 05.11.2019

mit Schreiben vom 18.10.2019 haben Sie uns den Bebauungsplan „In den Krautstücker-Erweiterung“ der Ortsgemeinde Oberbachheim zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Bebauung „In den Krautstücker“ geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Oberbachheim und grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene bzw. zu erweiternde Gemeindestraßen.

Straßenrechtliche Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht nachteilig berührt. Es bestehen daher keine Bedenken.

Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz sowie der Direktion Landesdenkmalpflege wurden ebenfalls eingeholt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität, Diez, vom 05.11.2019, einschließlich der erläuternden Ausführungen zur in der Rede stehenden Planung, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine straßenrechtlichen Belange nachteilig berührt werden.

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 22.11.2019

zu der uns zur Kenntnis gebrachten Aufstellung des Bebauungsplans „In den Krautstücker - Erweiterung“ der Ortsgemeinde Oberbachheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die von der Aufstellung betroffenen Flurstücke liegen im Verfahrensgebiet der laufenden Vereinfachten Flurbereinigung Oberbachheim (Az. 81 038).

Wir weisen darauf hin, dass Grundstücke nicht gleichzeitig einem Flurbereinigungsverfahren nach FlurbG und einer Baulandumlegung nach BauGB unterliegen können. Bis zur Ausführungsanordnung gemäß §61 FlurbG und dem damit verbundenen Eintritt des neuen Rechtszustandes ist demnach keine Baulandumlegung möglich.

Derzeit werden im Flurbereinigungsverfahren Oberbachheim die Masselandvergabe vorgenommen und der Nachtrag 2 zum Flurbereinigungsplan erstellt. In Folge dieses Nachtrags kann, soweit keine Widersprüche mehr anhängig sind, die Ausführung des Flurbereinigungsplanes angeordnet werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Heiko Stumm, Leiter der für das vorgenannte Flurbereinigungsverfahren zuständigen Verfahrensgruppe, gerne telefonisch unter 02602/9228-510 zur Verfügung.

2. Aus siedlungsbehördlicher und agrarstruktureller Sicht bestehen gegen die vorgelegten Planungen / den vorgelegten Antrag derzeit keine Bedenken. Sollten im weiteren Verlauf entgegen der jetzigen Planung doch externe Flächen für Ausgleich und/oder Ersatz-Maßnahmen benötigt werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, vom 22.11.2019 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Zu 1.:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Grundstücke nicht gleichzeitig einem Flurbereinigungsverfahren gem. FlurbG und Baulandumlegung nach BauGB unterliegen können. Eine Baulandumlegung ist erst mit Eintritt des neuen Rechtszustandes möglich.

Nach Rücksprache der KARST Ingenieure GmbH mit dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel wurde erläutert, dass im nächsten Jahr (2020) die Flurbereinigungsbehörde die Ausführungsanordnung gem.§ 61 FlurbG erlässt. Dieser Verwaltungsakt legt den Zeitpunkt des neuen Rechtszustandes fest. Ab diesem Zeitpunkt ersetzt der Flurbereinigungsplan das Grundbuch und Kataster. Die Einlagegrundstücke gehen unter und die Abfindungsgrundstücke erwachsen in Rechtskraft, so dass die Eigentümer über ihre neuen Grundstücke verfügen. Auch wenn die Eintragung ins Grundbuch etwa 1 Jahr in Anspruch nehmen kann, stellt dies kein Problem der Bauleitplanung dar. Eine vorzeitige Grundbuchberechtigung kann beantragt werden. Die Ausführungsanordnung stellt somit kein Hindernisgrund dar.

Zu 2.:

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungsbedarf wird nicht 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, 28.11.2019

aus landwirtschaftlicher Sicht wird der geplante o.g. Bebauungsplan nicht befürwortet.

Durch das ausgewiesene Gebiet entsteht u. E. Konfliktpotenzial zwischen den Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft, da sich westlich die landwirtschaftlichen Betriebe von Herrn Heiko Simon und Herrn Günter Sommer befinden.

Wir fordern daher die Erstellung eines Lärm- und Geruchsgutachtens, welches sich mit den landwirtschaftlichen Betrieben in Ihrer derzeitigen Situation und möglichen Entwicklungsmöglichkeiten z.B. Neubau Stallgebäude, Festmistlager usw. befasst. Für diese Anlagen gelten moderne Anforderungen. Je nach Tierhaltung können sich die Abstände entsprechend verschärfen.

Der Plan wird daher unsererseits abgelehnt.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Koblenz, vom 28.11.2019 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nicht befürwortet wird, da Konfliktpotenzial zwischen den Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft entstehen kann. Daher wird die Einholung eines Lärm- und Geruchsgutachtens bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe gefordert.

Der Stellungnahme wurde zwischenzeitlich bereits dahingehend entsprochen dass ein Schall- und Geruchsgutachten eingeholt worden ist.

Die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass eine grundsätzliche Entwicklung eines WA-Gebietes für das vorliegend in Rede stehende Plangebiet möglich ist. Planungsrelevante Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der Planfassung für eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zu entnehmen.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde zwischenzeitlich bereits dahingehend entsprochen dass ein Schall- und Geruchsgutachten eingeholt worden ist.

Die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass eine grundsätzliche Entwicklung eines WA-Gebietes für das vorliegend in Rede stehende Plangebiet möglich ist. Planungsrelevante Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der Planfassung für eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zu entnehmen.

| <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, 15.11.2019

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehend geprüft und bewertet.

Wir konnten durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen und haben somit keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main, 19.11.2019

im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan „In den Krautstücker - Erweiterung“, Ortsgemeinde Oberbachheim.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfü-

Die Stellungnahme der Handwerksammer Koblenz vom 15.11.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Offenbach am Main, vom 19.11.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

gung.

Syna GmbH, Lahnstein, 21.10.2019

als formlose Aktennotiz mochte wir ihnen mitteilen, dass wir keine Anmerkungen zum o. g. Vorgang haben.

Wir bitten Sie jedoch uns rechtzeitig in die Erschließungsplanung, zwecks Trassen Festlegung der Versorgungsleitungen (Strom) und Planung der Straßenbeleuchtung, mit einzubeziehen.

Die Stellungnahme der Syna GmbH, Lahnstein, vom 21.10.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bauleitplanerisch relevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier, 12.11.2019

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2019.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier, vom 12.11.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH (inexio), Saarlouis, 04.11.2019

im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.

Als Anhang erhalten Sie die gewünschten Unterlagen.

Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung.

Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.

Die Stellungnahme der inexio GmbH vom 04.11.2019 mit dem Hinweis auf bestehende Leitungen im Plangebiet sowie dem Verweis auf das Merkblatt zu weiterführenden Informationen wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Lageplänen verlaufen innerhalb derzeit bestehender Wirtschaftswege Bestandsleitungen durch das Plangebiet. Die Leitungen sind im Randbereich der Wege verlegt.

Der Hinweis auf bestehende Leitungen sowie der Verweis auf das Merkblatt werden redaktionell in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen. Zudem werden die Lagepläne mit der Bestandsleitung sowie das Merkblatt der inexio GmbH in den Anhang der Begründung aufgenommen.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Bestandsleitungen sind im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen.

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. In die Begründung wird der Hinweis auf bestehende Leitungen im Plangebiet sowie ein Verweis auf das Merkblatt der inexio GmbH aufgenommen. Zudem wird das Merkblatt sowie die Lagepläne in den Anhang der Begründung aufgenommen.

| | | | | | | |
|--|---|--------------|-----------------|-------------------|--|---|
| <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: | | | | | | |

VGW Verbandsgemeindewerke Nastätten, Nastätten 30.10.2019

seitens der VGW gibt es Korrekturbedarf im Hinblick auf die Regenwasserbeseitigung. Eine Versickerung ist nicht gewünscht, aber eine Rückhaltung sollte gemacht werden.

Wir bitten den Text auf Seite 23 der Begründung zum Bebauungsplan anzupassen. Die roten Worte mit gelber Markierung sind zu entfernen und die schwarzen Worte mit gelber Markierung sind zu ergänzen:

„Das anfallende Schmutzwasser wird leitungsgebunden in den Erschließungsstraßen gesammelt und letztendlich am bestehenden Kanal in der Gemeindegasse „In den Krautstücker“ eingeleitet.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten **Mulden oder** Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung **bzw. Toilettenspülung** weiterverwendet werden. Die **Mulden und/oder** Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche **3 - 5m³** Volumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung). **Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht gegeben und kann nachbarschaftsrechtlich zu Problemen führen. Sollte eine Versickerung gewünscht sein so ist grundstücksbezogen ein Bodengutachten mit entsprechendem Versickerungsnachweis und wasserrechtlicher Genehmigung einzureichen.**

Zur Sicherstellung, dass Niederschlagswasser bereits anteilig auf dem Grundstück zurückgehalten **und versickert** wird –aber auch aus allgemeinen wasserwirtschaftlichen und ökologisch-landespflegerischen Gründen –im Bebauungsplan geregelt, dass wasserdurchlässige Oberflächenbeläge zu verwenden sind. In den Bebauungsplan wurde hierzu folgende Festsetzung aufgenommen:

Die Stellungnahme der VGW, Nastätten vom 30.10.2019, mit Bezug auf das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan „In den Krautstücker – Erweiterung“ wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird angemerkt, dass eine Versickerung nicht gewünscht ist, die Rückhaltung von Niederschlagswasser jedoch schon. Hierzu wird vorgeschlagen, die rot hervorgehobenen Worte zu streichen und die schwarz hervorgehobenen hinzuzufügen.

Diesem Vorschlag wird weitestgehend entsprochen. Die jeweilige Wortwahl wird redaktionell in der Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ geändert. Gleichzeitig wird unter der Rubrik „Hinweise“ der Unterpunkt „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ angepasst.

Nicht gefolgt wird der Anregung betreffend die Festsetzung Nr. 8.3 „Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge“. Gemäß Anregung der Verbandsgemeindewerke mit Streichung bestimmter Worte würde die Befestigung von Gebäudezuwegen, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen dem Grunde nach ausschließlich auf Rasenpflaster und Schotterrasen, etc. beschränkt bleiben. Dies ist nicht im Sinne der durch die Gemeinde beabsichtigten Regelung und der originären Zielrichtung der Regelung. Eine solche Einschränkung würde die Baufreiheit im Rahmen der Verwendung von Oberflächenbelägen über Gebühr und damit unzulässig einschränken. Durch die Verwendung von Pflasterarten zur Oberflächenbefestigung mit dem Ziel eine gewisse Oberflächenwasserdurchlässigkeit sicherzustellen wird mit Sicherheit der gewünschte Regelungsansatz der Verbandsgemeindewerke nicht unterlaufen. Die Festsetzung Nr. 8.3 wird nicht geändert.

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drän-oder Rasenpflaster, Schotterrassen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

Unter dem Stichwort Dränpflaster bieten die Hersteller eine Vielzahl an geeigneten und optisch ansprechenden Lösungen.

Da davon auszugehen ist, dass nicht sämtliches anfallendes Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zurückgehalten werden kann, sieht die Plankonzeption eine Fläche vor, in der die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens möglich ist. Die für die Niederschlagswasserbeseitigung festgelegte Fläche befindet sich im Südwesten des Plangebietes (Ordnungsbereich B).

In den Bebauungsplan wurde hierzu folgende Festsetzung aufgenommen :Die Fläche des Ordnungsbereichs B wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Rückhaltung vorgesehenen Fläche im Ordnungsbereich B zuzuführen und dort in einem möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten. Die bestehende Freifläche innerhalb des Beckens ist als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Randlich des Regenrückhaltebeckens sind Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen. Hinweis: Die Grünflächen sind ein-bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.“

Vielen Dank für die Einarbeitung.

Unabhängig davon gilt, dass sich durch die im Übrigen vorgesehenen redaktionellen Anpassungen ein materieller Planänderungsbedarf nicht ergibt, insbesondere da die vorgebrachten Anregungen die nachfolgende Entwässerungs- und Erschließungsplanung betreffen – nicht jedoch die verbindliche Bauleitplanung.

7. Beschlussvorschlag: In der Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ und im Hinweis „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ werden vereinzelt Begrifflichkeiten gemäß erfolgter Würdigung ausgetauscht. Die Festsetzung Nr. 8.3 wird nicht geändert. Ein grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Anzahl Stimmen ja | Stimmen nein | Enthaltungen | <input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite |
|---------------------------------------|--|----------------------|-----------------|--------------|---|---|
| An der Abstimmung nahm/en nicht teil: | | | | | | |

Ortsgemeinde Gemmerich, 28.10.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Abteilung 1

Nastätten, den 12.12.2019

Abteilung A im Hause

Nachstehende Beschlussausfertigung aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates **Gemmerich** vom **28.10.2019** zur weiteren Veranlassung.

Öffentliche Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

Zu Tagesordnungspunkt 09: Verschiedenes

- A - Die Ortsgemeinde Oberbachheim fragt an, ob es zu dem geplanten Neubaugebiet „Krautstücker“ in Oberbachheim seitens der Ortsgemeinde Gemmerich Bedenken gibt. Der Gemeinderat sieht hier keine Bedenken.

Seitens der Ortsgemeinde Gemmerich werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, 29.11.2019

bezugnehmend zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht Stellung:

Die Erschließungsanlage (im Plan gelb dargestellt) darf nicht in willkürlichen Abschnitten, beispielsweise entsprechend dem Bauplatzverkauf, hergestellt werden.

Eine Abschnittsbildung ist nur möglich, wenn ein Straßenabschnitt selbstständig in Anspruch genommen werden kann, weil er von seinem Umfang her für einen bestimmten Kreis von Anliegern gleichsam stellvertretend "Straße" sein kann.

Die Abschnittsbildung kann nach örtlich erkennbaren Merkmalen (Querstraßen, Straßeneinmündungen, o. a.) oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (Planungsgrenzen, ...) erfolgen.

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließungsanlage nicht in willkürlichen Abschnitten hergestellt werden könne.

Die Hinweise zur Abschnittsbildung der Erschließungsanlage werden redaktionell in die Begründung im Kapitel „Erschließung“ aufgenommen. Da sie die nachfolgende Erschließungsplanung und konkrete Baugebieterschließung betreffen, entsteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein Planänderungsbedarf.

Die Abschnittsbildung erfordert vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht einen Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans; dieser Beschluss muss zweifelsfrei erkennen lassen, dass der Aufwand der Erschließungsmaßnahme nur auf die Anlieger an der Ausbaustrecke verteilt werden soll.

Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten - Ergänzung, 02.11.2019

ergänzend zu unserer am 29.11.2019 vorgebrachten Stellungnahme teilen wir mit, dass wir aus beitragsrechtlicher Sicht empfehlen, zwischen den verschiedenen Bebauungsplänen in Oberbachheim einheitliche Geschossflächen festzusetzen. Vorliegend haben wir in den "Krautstückern" eine Geschossflächenzahl von 0,5, "Hinterm Graben" hat eine Geschossflächenzahl von 0,5, "Auf dem Steinweg" hat eine Geschossflächenzahl von 0,8 und die Erweiterung der Krautstücke soll 0,6 erhalten. Hier kann man bei einem späteren Straßenausbau den Anlieger schwer vermitteln, wie die unterschiedlichen Geschossflächen zustande kommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass einheitliche Geschossflächenzahlen für die Bebauungspläne der Ortsgemeinde Oberbachheim empfohlen werden. Demnach sollte die derzeitige GFZ von 0,6 auf 0,5 gesenkt werden.

Dieser Empfehlung wird nicht entsprochen, da sich die Geschossflächenzahl an der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „In den Krautstücker“ orientiert und dieser ebenfalls eine GFZ von 0,6 festsetzt. Das Plangebiet „In den Krautstücker – 1. Änderung“ ist dem jetzigen Plangebiet direkt vorgelagert und die verkehrliche Erschließungsstraße mit Anbindung an den bestehenden Altort ist bereits über den Bebauungsplan „In den Krautstücker – 1. Änderung“ festgesetzt.

Eine einheitliche GFZ für die Bebauungspläne in ganz Oberbachheim ist somit ohnehin nicht möglich, da der Geltungsbereich der 1. Änderung nicht mit überplant wird. Eine solche Mit-Überplanung würde größere städtebauliche Schwierigkeiten (Stichwort Immissionsschutz) mit sich bringen und würde zudem im Nachhinein zu einer Reduzierung der über Jahre festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten zum Maß der baulichen Nutzungen führen, was ebenfalls schwer zu vermitteln wäre.

Bebauungspläne stehen zum einen immer im Kontext Ihrer zeitlichen Planentstehung und sind daher auch eigenständig zu betrachten. Zum anderen ist die Festlegung der GRZ und GFZ aus städtebaulichen Gründen zu treffen und nicht aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen. Ein solcher Begründungsansatz ist gemäß Rechtsprechung unzulässig.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Von einer Planänderung wird nicht 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: | | | | | | |

Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, 28.10.2019

wir danken Ihnen für die Beteiligung nach § 2 (2) BauGB.

Im Rahmen der Offenlage des o.g. Bebauungsplans werden seitens der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau weder Anregungen noch Bedenken erhoben.

Seitens der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Aktennotiz: 04.11.2019, Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten,
Zimmer: 116, Bahnhofstraße 1, 56355 Nastätten
Vorsprache von Günter Sommer, whf. Oberbachheim**

Herr Günter Sommer kam zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes „In den Krautstücken-Erweiterung“ in Oberbachheim.

Dabei äußerte er Bedenken aufgrund seines naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebes mit 130 Stück Vieh (Flur 17 Flurgrundstück 1). Der Betrieb ist ca.150 Meter von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „In den Krautstücken-Erweiterung“ entfernt. Herr Sommer gab an, dass er befürchte, dass sich zukünftige Anwohner in dem Neubaugebiet durch den entstehenden Geruch und Lärm gestört fühlen könnten. Zudem erkundigte er sich, ob es Möglichkeiten gäbe, die Immissionen hinsichtlich Lärm und Geruch zu verringern, damit auch bei einer evtl. Vergrößerung des Betriebes es nicht zu schwierigen Baugenehmigungsverfahren kommt.

Die private Stellungnahme vom 04.11.2019 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird hierauf wie folgt eingegangen:

Hinsichtlich der Lärm- und Geruchsproblematik durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde seitens der Trägerin der Planungshoheit Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in die Begründung und, falls erforderlich, auch in die Testfestsetzungen der Planurkunde aufgenommen.

9. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Ein grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird derzeit nicht erkannt. Es wurde ein Lärm- und Geruchsgutachten für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Begründung und, falls erforderlich, auch in die Textfestsetzungen eingearbeitet.

| <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: | | | | | | |

15. Juni 2020
Projektnummer:

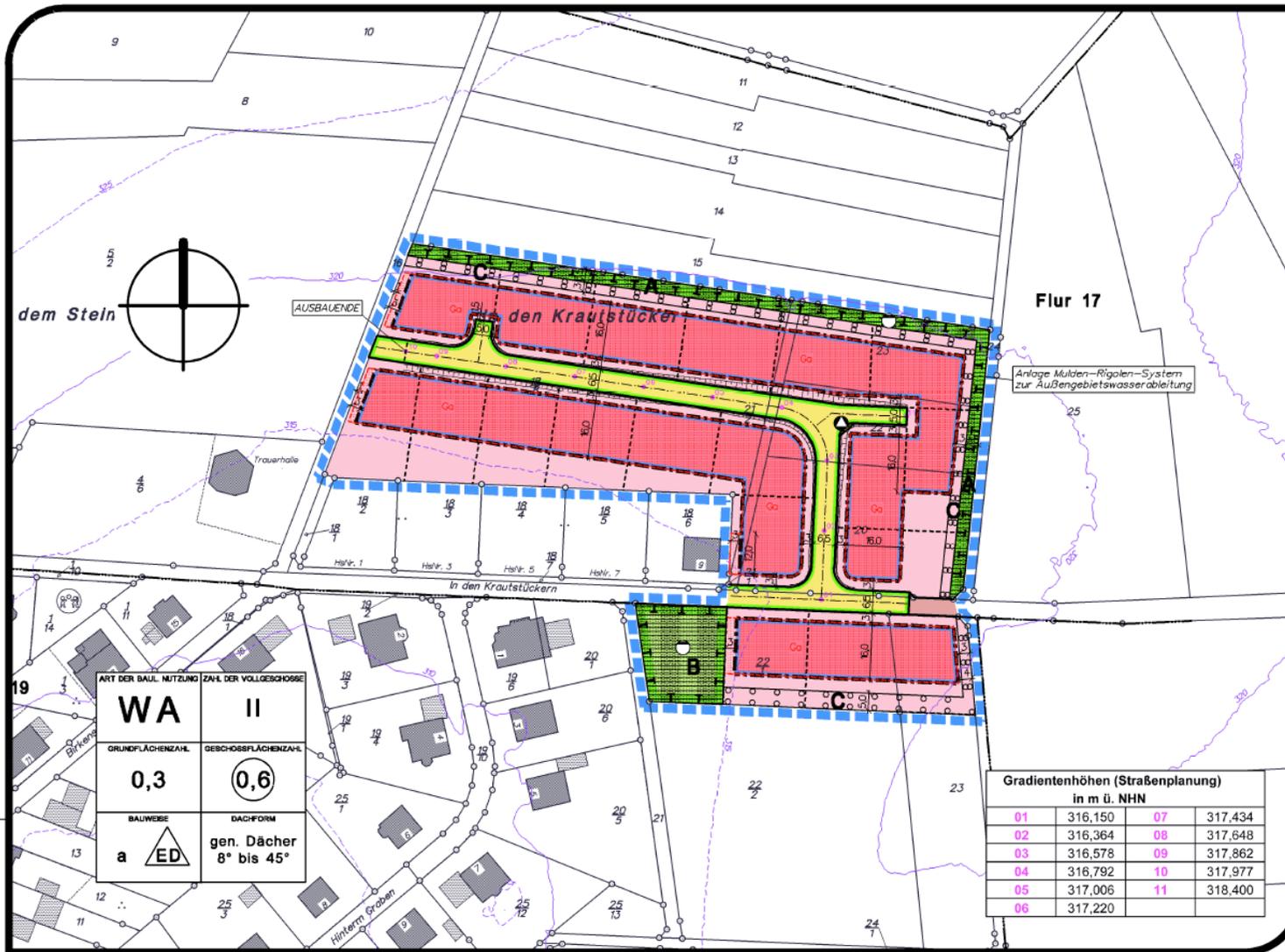
Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra
12 567

KARST INGENIEURE GmbH

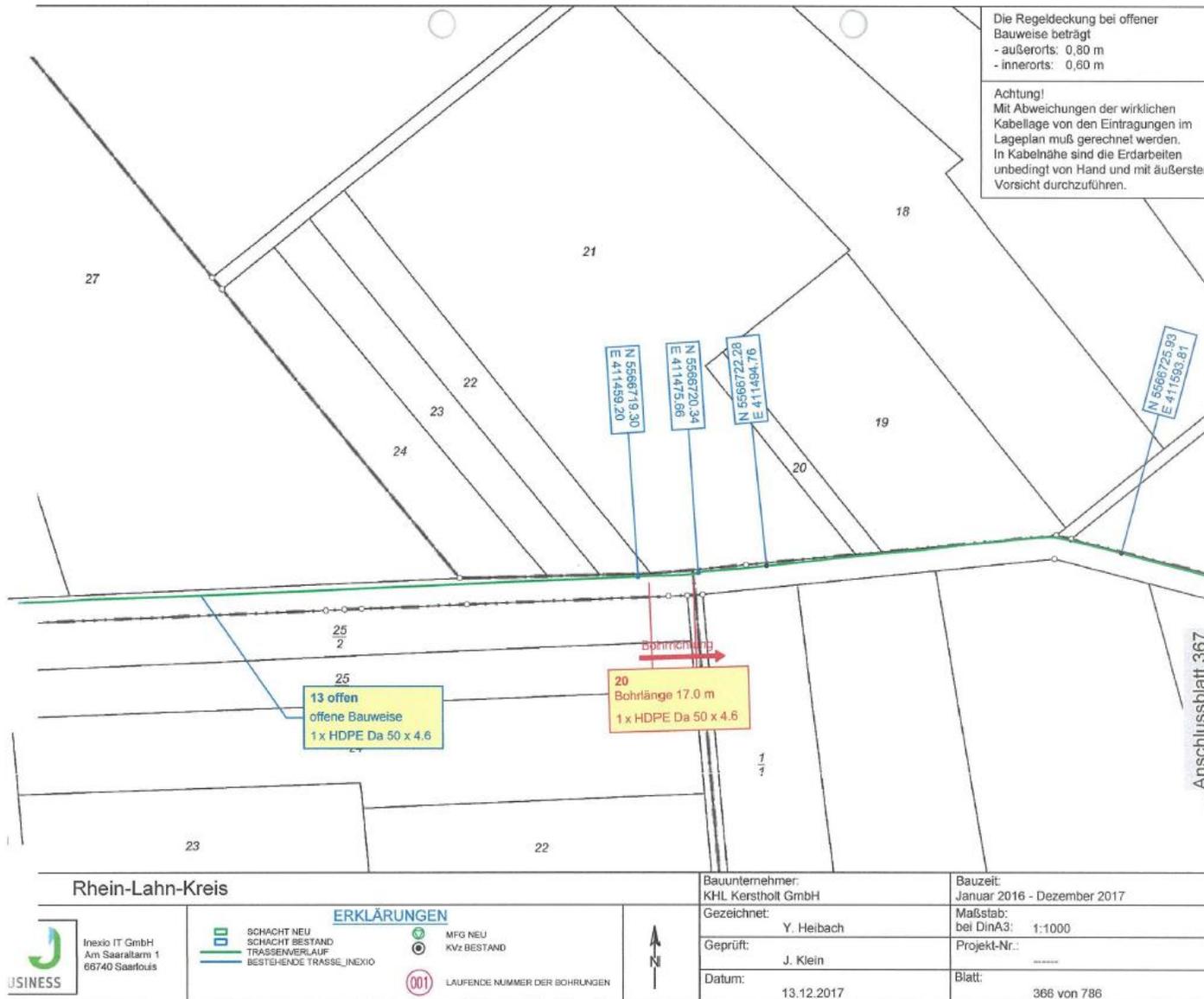
Anlage

- Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)
- Lageplan 1 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019
- Lageplan 2 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019
- Lageplan 3 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019
- Zusatzblatt zum Leitungsbau in Oberbachheim zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019
- Merkblatt zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019
- Auszug aus ALKIS zur Aktennotiz vom 04.11.2019

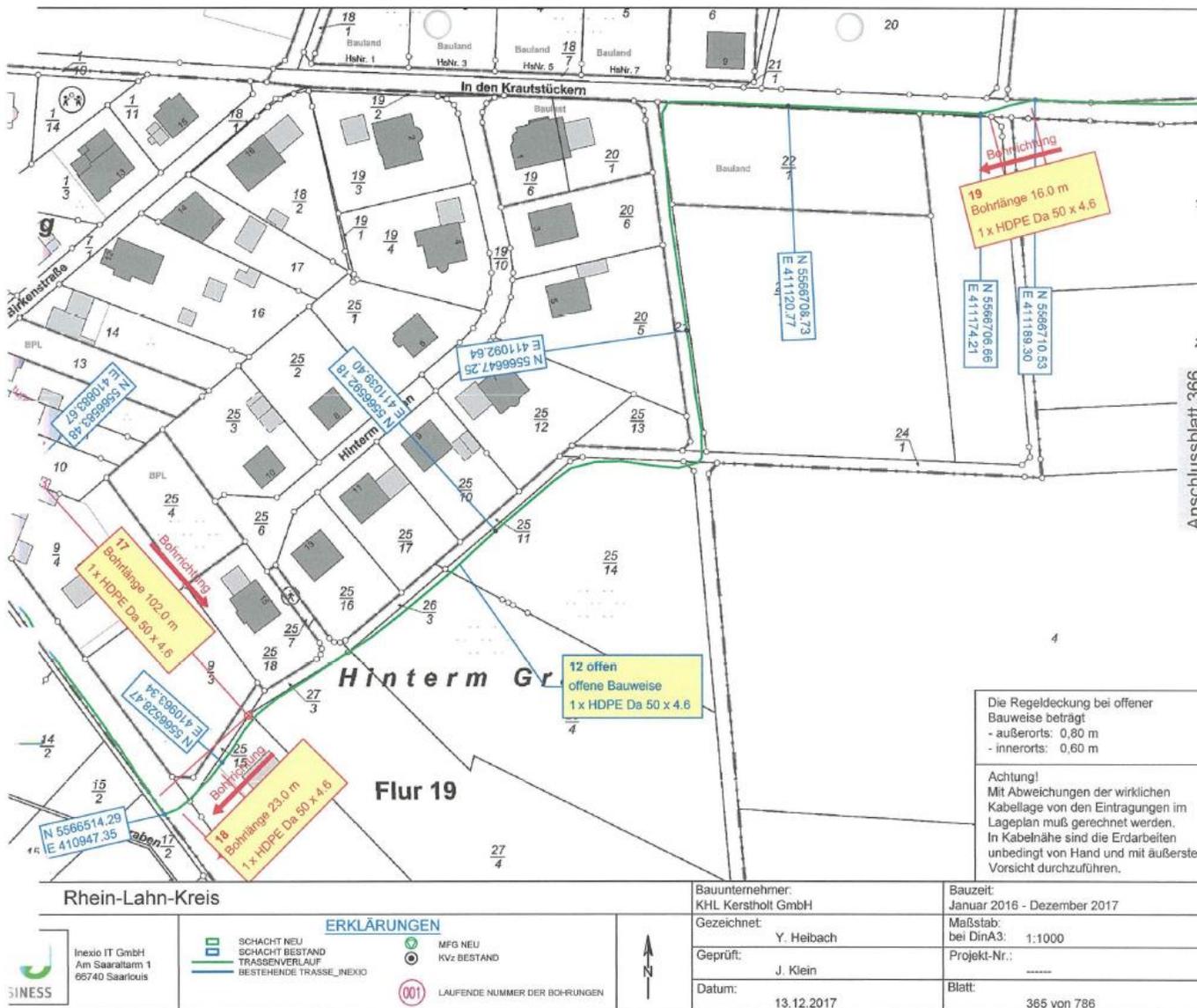
Bebauungsplan, unmaßstäblich verkleinert (Stand: Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



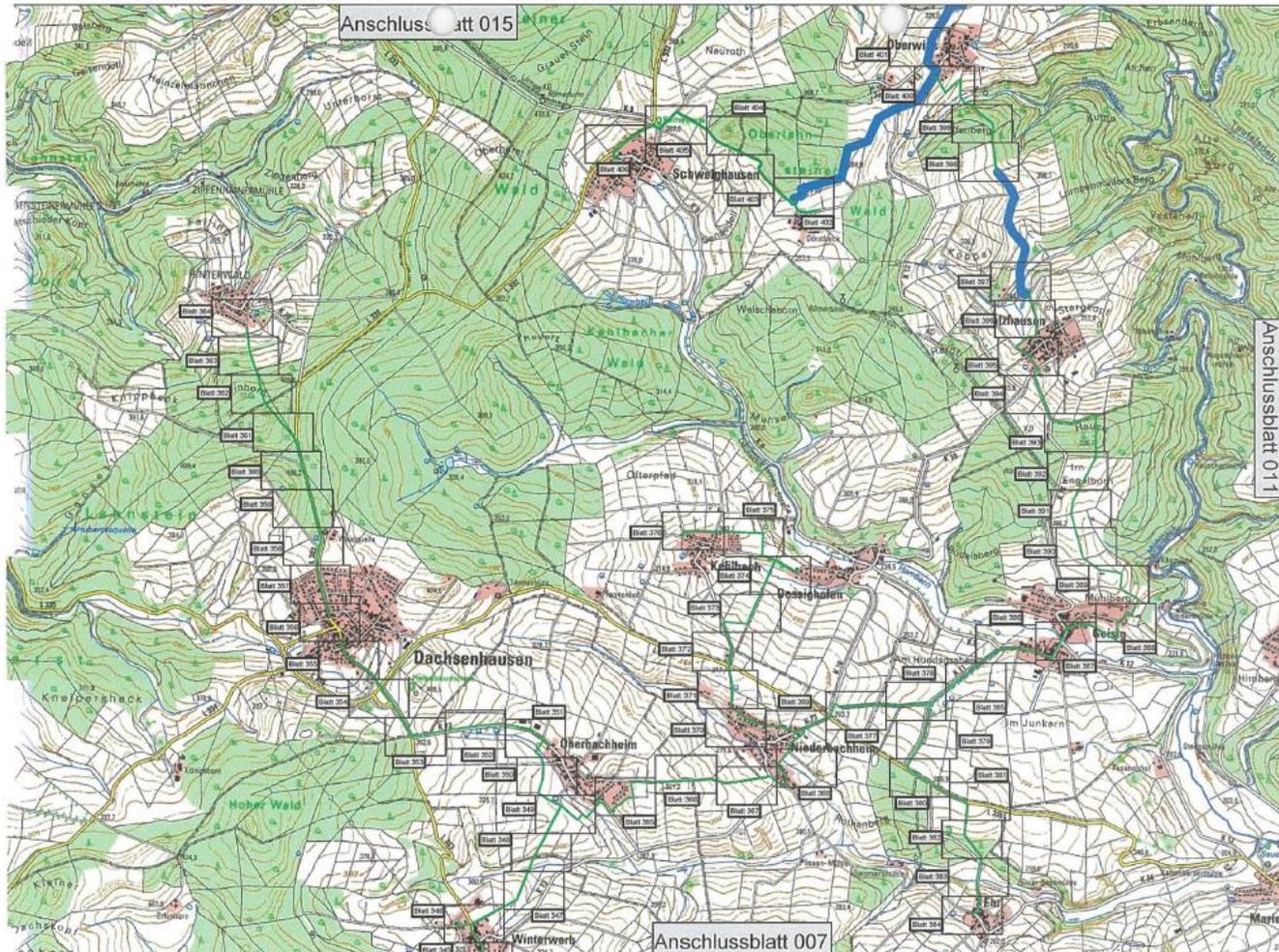
Lageplan 1 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019



Lageplan 2 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019



Lageplan 3 zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019



Übersichtsplan Rhein-Lahn-Kreis

| ERKLÄRUNGEN | | Blatt 1 | BLATTNUMMER LAGEPLAN |
|-------------|-------------------------|---------|----------------------|
| | TRASSENVERLAUF | | |
| | BESTEHENDE TRASSE_INEXO | | |



| | |
|---------------------------------------|---|
| Bauunternehmer: KHL Kerstholt GmbH | Bauzeit: Januar 2016 - Dezember 2017 |
| Gezeichnet: Y. Heibach | Maßstab: bei DinA3: 1: 25 000 |
| Geprüft: J. Klein | Projekt-Nr.: **** |
| Datum: 22.12.2017 | Blatt: 09 von 19 |

Zusatzblatt zum Leitungsbau in Oberbachheim zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019

| | | | |
|--|----------------|---|---------------|
| KHL Kerstholt Horizontalbohrungen und Leitungsbau GmbH Zum Alten Hof 4 Tel.: 02662/2092 57627 Hachenburg Fax: 02662/3958 | | Seite 1 Datum: 11.05.2017 | |
| Baumaßnahme: <u>Oberbachheim > Niederbachheim Feldwegquerung diagona > obh LOS 5</u> | | | |
| Gerätetyp: <input type="checkbox"/> Ditch Witch 4020 <input type="checkbox"/> MT 16x85 RD <input type="checkbox"/> Vermeer 36x50 <input checked="" type="checkbox"/> Vermeer D20x22 Gestängellänge: 4,57 m 4,50 m 4,57 m 3,05 m | | | |
| Auftraggeber: <u>Inexo</u> | | Produkt DA (mm): <u>1x 50da</u> | |
| | | Aufweiddurchmesser(mm): <u>110da</u> | |
| Bauleiter: <u>S. Hirt</u> | | Bohrfacharbeiter: <u>Marc Kerstholt</u> | |
| Stange | Tiefe/m | Anmerkung / Boden | Stange |
| 1 | 0,90 | | 27 |
| 2 | 1,00 | | 28 |
| 3 | 1,10 | | 29 |
| 4 | 1,20 | | 30 |
| 5 | 1,00 | | 31 |
| 6 | | | 32 |
| 7 | | | 33 |
| 8 | | | 34 |
| 9 | | | 35 |
| 10 | | | 36 |
| 11 | | | 37 |
| 12 | | | 38 |
| 13 | | | 39 |
| 14 | | | 40 |
| 15 | | | 41 |
| 16 | | | 42 |
| 17 | | | 43 |
| 18 | | | 44 |
| 19 | | | 45 |
| 20 | | | 46 |
| 21 | | | 47 |
| 22 | | | 48 |
| 23 | | | 49 |
| 24 | | | 50 |
| 25 | | | 51 |
| 26 | | | 52 |
| Bemerkung: | | Pilotbohrung: <u>15 m.</u> | |
| | | Rohreinzug: <u>17 m.</u> | |
| Auftraggeber: | | KHL Kerstholt Horizontalbohrungen und Leitungsbau GmbH: <u>Marc Kerstholt</u> | |

Merkblatt zur Stellungnahme der inexo GmbH vom 04.11.2019



inexo Informationstechnologie
und Telekommunikation KGaA

Merkblatt

HINWEISE ZUM SCHUTZ UNTERIRDISCHER TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Stand: 04.04.2017

1. EINHOLEN VON AUSKÜNFTE (ERKUNDIGUNGSPFLICHT)

Grundsätzlich haben vor Beginn jeder Tiefbaumaßnahme Fremdleitungsanfragen durch Ingenieur- oder Planungsbüros im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zu erfolgen.

Jedoch auch nach Einholung dieser Auskünfte ersetzen diese nicht die Pflicht des beauftragten Tiefbauunternehmers oder dessen Subunternehmer vor Bauausführung eine Leitungsanfrage im eigenen Namen und auf eigene Adresse einzuholen.

Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden.

Unter unten angegebener Adresse erhalten Sie Auskunft über die uns bekannte Lage unserer Leitungen. Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich.

Unsere Kontaktdaten:

E-Mail: planauskunft@noc.inexo.net

Eingeholte Auskünfte haben eine Gültigkeitsdauer von 6 Wochen.

Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen/Bohrprotokollen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefen/Überdeckung verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge von Geländeänderungen oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Nutzungsumfang: Im Rahmen der Planauskunft ausgehändigte Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur für die angefragte Baumaßnahme genutzt werden. Die Weitergabe an Dritte ist grundsätzlich nicht gestattet.

2. VERANTWORTLICHKEIT

Alle anstehenden Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich in Handschachtung.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Die Anwesenheit eines inexo Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der inexo, unabhängig vom Auftraggeber.

3. ARBEITEN IM BEREICH VON UNTERIRDISCHEN TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Beim Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 0,5m zur inexo – Telekommunikationstrasse einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens (0,5m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) ist der Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der inexo erlaubt.

Im Umkreis von 0,5m zu unseren Leitungen ist eine Handschachtung erforderlich. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der inexo zugelassen werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Kabelsand, Körnung<3mm) in gleichförmiger Beschaffenheit erfolgen. Alle Maßnahmen, die für die Sicherung der Kabelanlagen und den dazugehörenden Einrichtungen erforderlich werden, sind auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen. Hierzu zählen u. a. die Ausführung einer zusätzlichen Verdichtung oder das Herstellen von Auflagern, Stützen und/oder Widerlagern.

Auch diese Erteilung von Arbeitsanweisungen entbindet den Unternehmer/Veranlasser der Arbeiten nicht von seinen Sorgfaltspflichten gemäß gesetzlichen Vorschriften und diesem Merkblatt.

Die Kabelanlagen der inexo haben in der Regel eine Mindestüberdeckung innerorts von 60 cm und außerorts von 80 cm. Minderdeckungen (<60 cm) können in Einzelfällen vorliegen, insbesondere bei der Kreuzung anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Geländeregulierung bzw. Straßenbaumaßnahmen.

Die Lage der Leitung ist nachrichtlich und vor Ort mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Handschachtung, etc.) zu überprüfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Leitung notwendig werden, ist dies mit der inexo mindestens 3 Monate vor Baubeginn abzusprechen.

Sofern eine andere Position der Leitung als die der mitgeteilten festgestellt wird, ist dies zu dokumentieren und der inexo KGaA unverzüglich mitzuteilen.

4. MASSNAHMEN BEI BESCHÄDIGUNGEN

Beim Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1.) MELDUNG AN ZENTRALE: 06831 – 5030 – 0

Meldungsinhalt:

Art der Beschädigung, Benennung der Firma und des konkret handelnden Mitarbeiters
(Name und Anschrift).

- 2.) Gefahrenbereich absichern. Schadenstelle absperren und den Zutritt unberechtigter Personen verhindern.
- 3.) Weitere Maßnahmen mit den Mitarbeitern der inexio abstimmen. Das Baustellenpersonal darf nur nach Absprache mit der inexio die Schadenstelle verlassen.

ACHTUNG:

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (™) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges bis hin zur Erblindung kommen.

5. ANMERKUNGEN UND ALLGEMEINES

Die unter 1 – 5 aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, die Leitungen aufzufinden und gleichzeitig eventuellen Beschädigungen vorzubeugen bzw. zu vermeiden. Die Hinweise sind informativ ohne Anrecht auf Vollständigkeit. Sie befreien Sie nicht von Ihrer Verpflichtung, sich selbst eigenverantwortlich über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen bzw. sich weitere Informationen einzuholen.

Die inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA plant, baut und betreibt Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG). An die Betriebssicherheit unserer Leitungen werden höchste Standards und Ansprüche gestellt – eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen. Deshalb wird in allen Phasen des Einbaus, des Betriebes und der Bestandssicherheit sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen gefordert.

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der inexio können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Die Folgen sind oft erst nach Jahren erkennbar. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der inexio erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317StGB strafbar und zwar entsprechend § 317 Absatz 3 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden.

Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der inexio zum Schadenersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten ausführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere die unter Punkt 5 genannten Anmerkungen genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden. inexio behält sich vor, im Ermessensfall gegen den entsprechenden Schadensverursacher Strafanzeige zu stellen.

Auszug aus ALKIS zur Aktennotiz vom 04.11.2019

| Auszug ALKIS | | 04.11.2019 | |
|--|---------------------|----------------------|------------|
| Gemarkung | : 0867 Oberbachheim | Fläche CAIGOS | : 10740.00 |
| Flur | : 17 | | |
| Flurstück | : 1 | | |
| Lagebezeichnung | : Auf dem Steinweg | Lage unverschlüsselt | : |
| Ort | : Oberbachheim | | |
| Bezirk/Grundbuch | Name_Geb.Name | Vorname | Geb.Datum |
| 0867_577 | Sommer | Gunter | 21.02.1959 |
| Nutzungsart (Flächenverschnidung CAIGOS) | | Fläche [qm] | |
| Fläche gemischter Nutzung(Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft(Grünland)) | | 3338.669 | |

| Auszug ALKIS | | 04.11.2019 | |
|--|---------------------|----------------------|------------|
| Gemarkung | : 0867 Oberbachheim | Fläche CAIGOS | : 10740.00 |
| Flur | : 17 | | |
| Flurstück | : 1 | | |
| Lagebezeichnung | : Auf dem Steinweg | Lage unverschlüsselt | : |
| Ort | : Oberbachheim | | |
| Bezirk/Grundbuch | Name_Geb.Name | Vorname | Geb.Datum |
| 0867_577 | Sommer | Gunter | 21.02.1959 |
| Nutzungsart (Flächenverschnidung CAIGOS) | | Fläche [qm] | |
| Fläche gemischter Nutzung(Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft(Grünland)) | | 3338.669 | |

