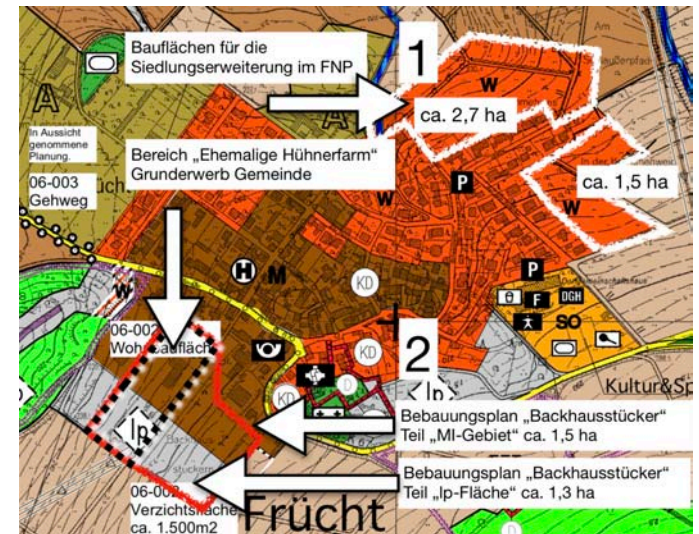


Ortsgemeinde Frücht - Bebauungsplan „Backhausstücker“ 1. Änderung u. Erweiterung



Lage (Ausschnitt Flächennutzungsplan)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Städtebauliche Stellungnahme zum Ergebnis der Beteiligung

Stand: Februar 2020

Planverfasser:

PLANUNGSBÜRO UHLE
Prof. M. Uhle
Auf dem Acker 25
56379 Winden
Tel. 02604 - 1502
Email: prof-uhle@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

Kreisverwaltung, E-Mail vom 18.12.2019 3

Kreisverwaltung, E-Mail vom 18.12.2019 4

Vermessungs- und Katasteramt, E-Mail vom 13.11.2019 5

Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 13.12.2019 7

DLR, Schreiben vom 13.12.2019 8

SGD-Nord, Schreiben vom 25.11.2019 10

Inexio, Schreiben vom 20.11.2019 11

Generaldirektion kulturelles Erbe, Schreiben vom 25.11.2019 12

Syna, Schreiben vom 18.12.2019 13

Verbandsgemeinde Werke, Schreiben vom 13.12.2019 15

LBM, Schreiben vom 12.12.2019 16

Kreisverwaltung, E-Mail vom 18.12.2019

Figurski, Peter

16.01

Von: Meuser, Silke <silke.meuser@rhein-lahn.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 12:15
An: Figurski, Peter
Betreff: 1. Änderung (Erweiterung) des BPl Backhausstücke der OG Nievern

Sehr geehrter Herr Figurski,

zur Änderung des v.g. Bebauungsplans tragen wir folgende Anregungen und Hinweise vor:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Planung bestehen aus wasser- u. bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Das geplante Regenrückhaltebecken bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch ist die zielgerichtete Einleitung über Versickerungsmulden auf den Einzelgrundstücken evtl. erlaubnispflichtig.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Planänderung innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches „Backhausgarten“ führt zu einem Verlust an festgesetzter Landespflegefläche auf den Grundstücken in der Flur 37 Parzellen 44/2 und 44/3 Gemarkung Frücht.

Die Anwendung des § 13 a BauGB und §13 b BauGB darf nicht dazu führen, dass eine landespflegerische Kompensationsfläche zu einem bestehenden Bebauungsplan ersatzlos verloren geht. Hier wird der Verzicht auf die Anwendung der Eingriffsregelung dazu benutzt, um festgesetzte Kompensationsflächen in einem wirksamen Bebauungsplan planerisch zu eliminieren.

Von Seiten der Naturschutzbehörde wird deshalb gefordert, den Verlust an festgesetzter Kompensationsfläche 1:1 an geeigneter Stelle zu ersetzen.

Zu Kapitel 4 der Begründung „Aspekte der Landschaftsplanung“ ist zu sagen, dass die Untere Naturschutzbehörde die fachlichen Aussagen im Hinblick auf die Bewertung des Grünlandes und die artenschutzrechtliche Erfassung teilt.

Eine Prüfung bezüglich des Pauschalschutzes gemäß § 15 Landesnaturschutzgesetz oder § 30 Bundesnaturschutzgesetz ist aktuell nicht möglich, sondern nur auf der Grundlage einer Erfassung während der Vegetationsperiode.

Eine Ausnahmegenehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme an geeigneter Stelle gelingt, ansonsten wäre eine Befreiung durch die SGD Nord erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Silke Meuser

Städtebauliche Stellungnahme**Unter Wasserbehörde**

Es bestehen keine Bedenken. Für Regenrückhaltebecken wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Einleitung von Regenwasser über Versickerungsmulden auf Privatgrundstücke ist erlaubnispflichtig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise auf „Landespflegeflächen“.

Im angrenzenden, vorhandenen Bebauungsplan „Backhausstücke“ werden Kompensationsflächen überplant, dafür ist Ersatz zu schaffen.

Es ist zu prüfen, ob das Planungsgebiet unter „Pauschalschutz“ nach § 15 Landesnaturschutzgesetz steht. Eine Erfassung des Gebietes während der Vegetationsperiode ist erforderlich.

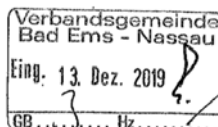
Im Fall des „Pauschalschutzes“ wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, wenn Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Auch eine Befreiung durch die SGD-Nord ist denkbar.

Die Hinweise werden beachtet. Für die verloren gegangenen Kompensationsflächen erfolgt ein Ausgleich. In einer landschaftsplanerischen Untersuchung wird festgestellt, ob „Pauschalschutz“ besteht. Gegebenenfalls erfolgt ein Ausgleich oder ein Antrag auf Befreiung.

Die Hinweise werden beachtet.

Kreisverwaltung, E-Mail vom 18.12.2019

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 11 53
56118 Bad Ems

16.07

Emy-Roadler-Strasse 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de
13.12.2019Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 13.11.2019
3240-1431-19/V1 3/610-13/0/0
kpl/mo

Telefon

**1. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes "Backhausstücke" der
Ortsgemeinde Frücht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden
zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewer-
tungen gegeben:**Bergbau / Altbergbau:**Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebau-
ungsplan "Backhausstücke" von dem auf Blei, Dachschiefer, Eisen, Kupfer, Mangan,
Nickel, Schwefelkies, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld "Cons. Friedrichs-
seggen" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma
Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau
aufrechterhalten.Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altberg-
bau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhe-
ben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischerBankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert
wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen,
empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw.
Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin
in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen,
sich mit der Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG in Verbindung zu setzen.**Boden und Baugrund****- allgemein:**Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1
und -2, DIN 1054) sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrundunter-
suchungen in der Begründung unter Kap. 7 werden fachlich bestätigt.Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu
berücksichtigen.**- mineralische Rohstoffe:**Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine
Einwände.**- Radonprognose:**In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des
Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\pflanz\241431191.docx

Städtebauliche StellungnahmeKein Altbergbau vorhanden, einschlägige Baugrund-Normen sind zu beachten, keine
Einwände aus rohstoffgeologischer Sicht, für eine Radonprognose fehlen die Daten.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vermessungs- und Katasteramt, E-Mail vom 13.11.2019

ELEKTRONISCHER BRIEFE-Mail: poststelle@vgben.de
p.figurski@vgben.deVerbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Herr Peter Figurski
Bleichstraße 1
56130 Bad Ems

16.08

Jahnstraße 5
56457 Westerburg
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-1150
vermka-wwt@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

21. November 2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon
33-26 512	13.11.2019	Christian Paulik	02663 9165-1103
Bitte immer angeben!		christian.paulik@vermkv.rlp.de	

1. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „Backhausstücke“, OG Frücht
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Figurski,

hinsichtlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zur 1. Änderung (Erweiterung) des o.a. Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Der uns vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt als bauliche Nutzung insgesamt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Dieser Entwurf soll die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung schaffen.

Grundsätzlich stellt sich für die weitergehende Bauleitplanung und Realisierung die Frage, in welcher Form es angedacht ist, den Grund und Boden so zu ordnen, dass das gewünschte Ziel (Bereitstellung von Bauland) nicht nur zeitnah, sondern überhaupt erreicht werden kann.

Die Möglichkeiten zur Realisierung von Bauland sind:

- **freiwillige oder privatrechtliche Bodenordnung**
(Vermessung und Regelung der Eigentumsverhältnisse durch notarielle Verträge)

oder

- **gesetzliches Bodenordnungsverfahren**
(Umlegungsverfahren oder vereinfachtes Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), welches aber nur bei Scheitern einer freiwilligen Regelung anwendbar ist.)

Sollte eine freiwillige Bodenordnung scheitern, möchten wir Ihnen einige umlegungsrelevante Gesichtspunkte darlegen und vorab auf folgendes hinweisen:

1. Zulässigkeit Umlegungsverfahrens

- a) Ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des BauGB ist ein Verwaltungsverfahren innerhalb der Schranken- und Inhaltsbestimmung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG), es darf sich nicht als Enteignung (Art. 14 Abs. 3 GG) auswirken. Die Enteignung ist eine im Fremdinteresse liegende Maßnahme; die Umlegung dient zwar auch dem Interesse der Allgemeinheit an der Nutzung des Bodens, zugleich aber auch insoweit gleichgerichteten Interessen der Eigentümer (BGH Urt. v. 13.12.1990 -III ZR 240/89). Dabei ist zweierlei zu beachten: Einmal muss die Privatnützigkeit grundsätzlich nach der Zielsetzung der Maßnahme vorliegen, zum zweiten dürfen die tatsächlichen und rechtlichen Festsetzungen im Umlegungsverfahren die Privatnützigkeit nicht verletzen. Der Abzug der Flächen für den öffentlichen Bedarf sollte eine angemessene Substanzerhaltung der Eigentumsobjekte erwarten lassen. Diesbezüglich erfüllt der Planentwurf die erforderlichen Kriterien.
- b) Sollten die möglichen Einwurfsflächen landwirtschaftlich genutzt werden, können durch deren Einziehung erhebliche Nachteile für den Restbetrieb einzelner oder mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe entstehen. Daher sollte der Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen bereits in den Abwägungsprozess zum Bauleitplanverfahren eingestellt werden. Dabei sollten nicht nur

die Eigentums- sondern auch Pachtverhältnisse in Betracht genommen werden. Restbetriebsbelastungen können nicht ohne Weiteres in der Umlegung geregelt werden, da sie planungs- und nicht umlegungsbedingt entstehen.

2. Voraussetzungen zur Einleitung einer gesetzlichen Bodenordnung

- a) Die Beurteilung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen ist ein mitentscheidendes Kriterium, welches auch einer möglichen gerichtlichen Überprüfung standhalten muss. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es im Hinblick auf eine nicht auszuschließende gerichtliche Überprüfung erforderlich, einerseits den vorliegenden Wohnbauflächenbedarf z.B. in Form eines Nachweises der Bauinteressenten o.ä. zu untermauern und zu konkretisieren, auch andererseits explizit zu prüfen bzw. im Einzelfall zu hinterfragen, ob Baulücken dem örtlichen Markt zur freien Verfügung stehen. Als geeignetes Mittel bieten sich schriftliche oder mündliche Umfragen an. Sollten diesbezüglich noch keine belastbaren Zahlen vorliegen, wird empfohlen, diese zu ermitteln.
- b) Die Einleitung einer Umlegung wäre unzulässig, solange eine Planverwirklichung zeitlich unabsehbar ist. Das ist in der Regel dann der Fall, wenn z.B. die Gemeinde keine oder nur unzureichende Haushaltsmittel für die Bodenordnung und die spätere Erschließung bereitstellen kann. Nach Abschluss der Umlegung sollte die Erschließung absehbar und in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen. Die Haushaltsplanungen sollten dementsprechend frühzeitig ausgerichtet und dargestellt werden.
- c) Das Scheitern einer freiwilligen Bodenordnung ist nachzuweisen und zu begründen.

3. Abgrenzung eines Verfahrensgebietes

Die Abgrenzung eines Umlegungsgebietes sollte zweckmäßig erfolgen, im Idealfall deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der zukünftigen Erschließungseinheiten.

4. Maßnahmen und Empfehlungen

Zur Erreichung der Planungsziele durch ein mögliches Bodenordnungsverfahren werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Nachweis des dringenden Wohnflächenbedarf.
- Ggf. Entwicklung von Vermarktungsstrategien zur Deckung des dringenden Wohnflächenbedarfs.
- Prüfung einer privatrechtlichen Realisierung.
- Ausweisung von entsprechenden Haushaltsmitteln.
- Darstellung des Realisierungszeitraumes.
- Ankauf von Flächen oder vertragliche Sicherung von Zuteilungsansprüchen im angedachten Verfahrensgebiet.
- Prüfung der ggf. landwirtschaftlichen Problematik innerhalb der Planaufstellung (u.a. Restbetriebsbelastungen/Pachtrechte).
- Bereitstellung von Ersatzlandflächen als Tauschoption.
- Allgemeine Prüfung der Erschließungssituation und beitragsrechtlichen Beurteilung.
- Für die Grundstücke im bebauten Bereich ist die möglichst konfliktfreie Abgrenzung des Plangebietes anzustreben. Zudem wird das Plangebiet über den nördlichen Bereich entwässert, so dass dort Konsens über die Entwässerungsführung erreicht werden muss.

Abschließend ist noch anzumerken, dass die im Bebauungsplan verwendete und hinterlegte Liegenschaftskarte in weiten Teilen wie z. B. Gebäudebestand und Grundstücksstruktur veraltet ist und durch eine aktuelle Version ersetzt werden sollte.

Nachdem am 07.03.2019 bereits geführtes Gespräch mit Ortsbürgermeister Hahn, mehreren Ratsmitgliedern, Herr Prof. Uhle (Planung), Herr Wickert (Planung Straße und Entwässerung); Herr Paulik (VermKA WWT) stehen wir Ihnen gerne weiterhin nach entsprechender Terminvereinbarung für eine gemeinsame Gesprächsrunde zur Verfügung.

Städtebauliche Stellungnahme

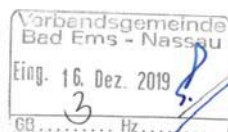
Es wird auf die Verfahren zur Bodenordnung und deren Bedingungen hingewiesen. Die Liegenschaftskarte wird durch die aktuelle Version ausgetauscht. Die Hinweise werden beachtet.

Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 13.12.2019



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 1153
56118 Bad Ems



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-rp.de
Internet: www.lwk-rp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
GB 3/6853-40/10 Ihr Schreiben vom 31.10.2019	14-05.05	Sabrina Groschupf- 245	sabrina.groschupf@lwk-rp.de	13.12.2019

Vorgesehene Teileinziehung / Außerdienststellung von Wirtschaftswegen in der Ortsgemeinde Frücht; Abgabe einer Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft führen wir zu der beantragten Teileinziehung der u.g. Wegestücke folgendes an:

Die Wirtschaftswege werden aufgrund des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Backhausstücken“ der Ortsgemeinde Frücht überplant.

Flurstücke 36 und 37, Flur 38

Durch die Aufhebung des Wegezuges entfällt die Erreichbarkeit der an das Plangebiet südlich angrenzenden Gewanne. Für die landwirtschaftlichen Betriebe entstehen dadurch große Umwege.

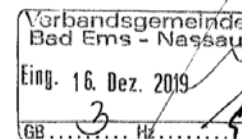
Flurstück 32/1, Flur 37

Der Weg wird im Rahmen des Bebauungsplanes überplant. Wir gehen davon aus, dass der Wegezug jedoch für die Landwirtschaft weiterhin ungehindert nutzbar ist. Sofern dies erfolgt, werden unsererseits keine Bedenken vorgetragen. In diesem Zuge ist es sinnvoll, dass bei Wegfall der Flurstücke 36 und 37, die unten angezeigten Kreuzungs- und Kurvenbereiche entsprechend für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut werden müssen.



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 1153
56118 Bad Ems



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-rp.de
Internet: www.lwk-rp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
3/610-13/6/3 Ihr Schreiben vom 13.11.2019	14-04.03	Sabrina Groschupf - 245	sabrina.groschupf@lwk-rp.de	13.12.2019

Vollzug des Baugesetzbuches; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Backhausstücke“ – 1. Änderung (Erweiterung) – sowie Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

Wir bitten jedoch um Beachtung unserer Stellungnahme im Parallelverfahren, Außerdienststellung von Wirtschaftswegen Ihr AZ: GB3/653-40/10, aus Ihrem Haus.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Sabrina Groschupf

Städtebauliche Stellungnahme

Die Einziehung des Wirtschaftsweges hat Umwege der Landwirtschaft zur Folge. Der Weg Flurstück 32/1, Flur 37 (geplante Zufahrt) soll für die Landwirtschaft ungehindert nutzbar bleiben. Kreuzungs- und Kurvenbereiche sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut werden. Wenn das erfolgt, bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung beachtet.

DLR, Schreiben vom 13.12.2019



16.14

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: p.figurski@vgben.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 1153
56118 Bad EmsBahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
ostefeil.rlp.de

05. Dezember 2019

Mein Aktenzeichen GA08_910 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 13. Nov. 2019	Ansprechpartner/-in / E-Mail Michael Kien	Telefon 02602 9228610
--------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------

Bauleitplanung

Az. 3/610 - 13/6/3:

1. Änderung und Erweiterung des B-Plan "Backhausstücke" der OG Frücht

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach örtlicher und fachbehördlicher Prüfung bestehen gegen die vorliegenden Planungen aus flurbereinigungsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Aus siedlungsbehördlicher und agrarstruktureller Sicht bestehen gegen die Änderungs- und Erweiterungs-Planung zwar keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings verweise ich an dieser Stelle ausdrücklich auf unsere, Ihrem Hause vorliegende Stellungnahme vom 21.11.2019, die wir zum Antrag auf Einziehung diverser Wirtschaftswege in den Fluren 37 und 38 der Gemarkung Frücht abgegeben haben. Die darin geäußerten Bedenken haben weiterhin Bestand, da die vorliegenden Planungsinhalte (noch) keinerlei Hinweise auf eine etwaige Berücksichtigung derselben bieten.

Das Schreiben füge ich, allerdings ohne Anlagen, zu Ihrer Kenntnis dieser Stellungnahme ergänzend bei.

Insbesondere die bei Umsetzung der Planung sich zwangsläufig ergebende (deutlich) höhere Frequentierung des NW-SO-Weges Flur 37 Nr.30 macht einen Ausbau des sich in einem sehr schlechten Zustand befindlichen Wirtschaftsweges unausweichlich. Dies gilt u.E. auch für den sich talseitig nach Nordwesten hin an den Weg Nr.30 anschließenden Weg Flur 38 Nr.33.

Dadurch entfällt die bisherige, über diesen talseitig gelegenen Wirtschaftsweg trotz des schlechten Ausbauszustands gegebene Zufahrt in die daran südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Gewannen (u.a. Flurstücke Flur 38 Nr.13 - Nr.25).

Die betroffenen Betriebe müssten nunmehr erhebliche Umwege in Kauf nehmen, um zu ihren vorgenannten Bewirtschaftungsflächen zu gelangen, was zwangsläufig mit einer Erhöhung der Betriebswirtschaftskosten verbunden ist.

b) Um auf diesen Umwegen zu ihren Flächen zu gelangen, muss zum einen der in gutem Schotterausbau-Zustand vorhandene Wirtschaftsweg Flur 37 Nr.32/1 genutzt werden, zum anderen die an ihn talseitig nach Westen hin angebundenen „Quer-Wege“ Nr.30 und Nr.31. Letztgenannte Wege binden dann an das verbleibende Teilstück des Weges Flur 38 Nr.37 an.

Allerdings sind hier zwei wesentliche agrarstrukturelle Aspekte ins Blickfeld zu nehmen:

- b.1. Reicht der derzeitige Schotterausbau des Weges Flur 37 Nr.32/1 für die dann in Zukunft deutlich ansteigende Inanspruchnahme durch schweres landwirtschaftl. Gerät aus oder wäre hier nicht doch - auch im Blick auf die topographische Situation (Gefälle nach Südwesten) - ein stärkerer Ausbau, z.B. als Spurbahn-Weg, angeraten?
- b.2. die beiden genannten Querwege Nr.30 und Nr.31 sind lediglich Erdwege in einem denkbar schlechten Zustand, die noch dazu bei stark bis sehr stark geneigtem Gelände in Gefällrichtung liegen und von heute üblichen landwirtschaftlichen Maschinen / Fuhrpark faktisch nicht genutzt werden können. Ein Ausbau dieser Wege wäre / ist aus unserer Sicht daher unumgänglich.

3. Im Übrigen bestätigen wir, dass hinsichtlich der vorliegenden Festsetzungen im Umlageungsplan von 1939 jedwede Änderung(en) an den vorgenannten Wegen die Aufstellung einer Gemeindegenehmigung erfordern.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Kien

Siehe folgende Seite!

DLR Westerwald-Ostefel | Bahnhofstraße 32 | 56410 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Herrn
Manfred Anderie
Postfach 1153
56118 Bad EmsBahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
ostefel.rlp.de

21. November 2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_050	31.10.2019	Michael Kien	02602 9228610
Bitte immer angeben!			
		Michael.kien@dlr.rlp.de	

Raumplanerische VerfahrenAz. GB/3/653-40/10: vorgesehene Teileinziehung/Außerdienststellung von
Wirtschaftswegen in der OG Frücht, Fluren 37 und 38Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Anderie,nach eingehender örtlicher und fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Vorhaben
der Ortsgemeinde Frücht wie folgt Stellung:

1. Aus agrarstruktureller, siedlungs- und flurbereinigungsbehördlicher Sicht bestehen **gegen eine Teilaufhebung des Weges Flur 37 Nr.32/1 keine Bedenken, sofern** der zur (Haupt-) Einfahrt in das künftige Wohngebiet vorgesehene wegfallende Teil des Haupt-wirtschaftsweges Nr.32/1 auch künftig für die Nutzung durch landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben wird bzw. erhalten bleibt, um die Zufahrt in die südwestlich anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Gewannen weiterhin / auf Dauer zu gewährleisten.
2. **Gegen die vorgesehene Teil-/Außerdienststellung** des talseitig befindlichen zweiten Hauptzufahrtsweges **Flur 38 Nr.36 (ganz) und Nr.37 (teilw.)** müssen wir dagegen aus siedlungsbehördlicher und agrarstruktureller Sicht **erhebliche Bedenken** vorbringen.

Begründung:

- a) Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf weist das künftige Wohngebiet als eine geschlossene Einheit aus, die nur über die bergseitig befindliche Einfahrt über den (Noch-) Wirtschaftsweg Flur 37 Nr.32/1 erreichbar ist. Eine Öffnung zur südlich angrenzenden Feldlage ist nicht vorgesehen, was nachvollziehbar ist. Der bisherige Wirtschaftsweg Flur 38 Nr.36 und Nr.37 bleibt als Weg im Bereich von Flurstück Nr.36 zwar bestehen, dient aber nur noch der Zufahrt der angrenzenden Gebäude bzw. als fußläufige Verbindung zwischen künftigen Baugebiet und nördlich angrenzender Ortslage.

Städtebauliche Stellungnahme

Bezüglich der Flurbereinigung bestehen keine Bedenken.

Die Einziehung des Wirtschaftswegen in der Flur 37 und 38 hat Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Dagegen werden Bedenken vorgebracht. Für die Landwirtschaft entstehen Nachteile, die Maßnahmen zum Ausgleich erfordern (z.B. Ertüchtigungen innerhalb des Wirtschaftswegenetzes).

Die Änderung von Wirtschaftswegen erfordert die Aufstellung einer Gemeindecsetzung.

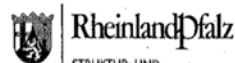
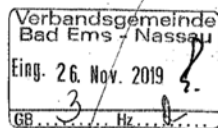
Die Hinweise und Bedenken des DLR werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Ertüchtigung der Wirtschaftswegen wird geprüft. Ein Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten wird angestrebt. Die Änderung bzw. Einziehung von Wirtschaftswegen wird wie dargelegt in einer Satzung geregelt.

Die Hinweise werden beachtet.

SGD-Nord, Schreiben vom 25.11.2019

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 MontabaurVerbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems – Nassau
Postfach 1153

56118 Bad Ems

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORDREGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZKirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd-nord.rlp.de

25.11.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az.: 33-100/27.2	13.11.2019	Martin Hoffmann	02602 152-165
Bitte immer angeben!	3/610-13/6/3	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Frücht;
Bebauungsplanentwurf „Backhausstücker, 1. Änderung und Erweiterung“
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als gemeinsames
Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Frücht beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Backhausstücker, 1. Änderung und Erweiterung“ die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt 35 Bauplätzen.

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben.

Ver- und Entsorgung

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

1/2

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Bad Ems zugeführt, diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Das Niederschlagswasser soll nach Drosselung in einem Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

Für das Gebiet der VG Bad Ems - Nassau liegt eine Analyse für die **Starkregengefährdung** vor. Für den überplanten Bereich ist nicht von einer erhöhten Gefahr auszugehen. Aus nordwestlicher Richtung kann es bei entsprechenden Niederschlagsereignissen jedoch zu einer Abflusskonzentration kommen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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 Gewereregistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.

Da es sich, im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Ortsgemeinde Frücht, um ein relativ großes Baugebiet handelt ist eine abschnittsweise Erschließung sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Martin Hoffmann)

Städtebauliche Stellungnahme

Es werden keine Schutzgebiete betroffen. Die Ver- und Entsorgung ist sichergestellt. Es besteht keine Gefahr von Starkregenereignissen. Bei der geplanten Regenrückhaltung sind die Regenereignisse zu beachten. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist erforderlich. Bodenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Eine abschnittsweise Realisierung des Baugebietes wird empfohlen.

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden beachtet. Der Empfehlung zur abschnittsweise Realisierung des Baugebietes kann aus Gründen der Bodenordnung und Erschließung nicht gefolgt werden.

Inexio, Schreiben vom 20.11.2019

Figurski, Peter*16.16*

Von: leitungen@noc.inexio.net
Gesendet: Mittwoch, 20. November 2019 11:25
An: Figurski, Peter
Betreff: Ticket #2964876: "Backhausstücker"- 1.Änderung (Erweiterung)
Anlagen: VIII_Lageplan_DOKU_Rhein-Lahn-Kreis_20171120-741.pdf;
VIII_Lageplan_DOKU_Rhein-Lahn-Kreis_20171120-740.pdf;
I_Übersichtsplan_DOKU_Rhein-Lahn-Kreis_20171125-16.pdf; Merkblatt
Planauskunft 2019.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren

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.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Inexio Team

inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH Am Saarlarm 1
D-66740 Saarlouis
Tel: +49 6831 935-0
Fax: +49 6831 935-3-2120
E-mail: leitungen@noc.inexio.net
Web: www.inexio.net

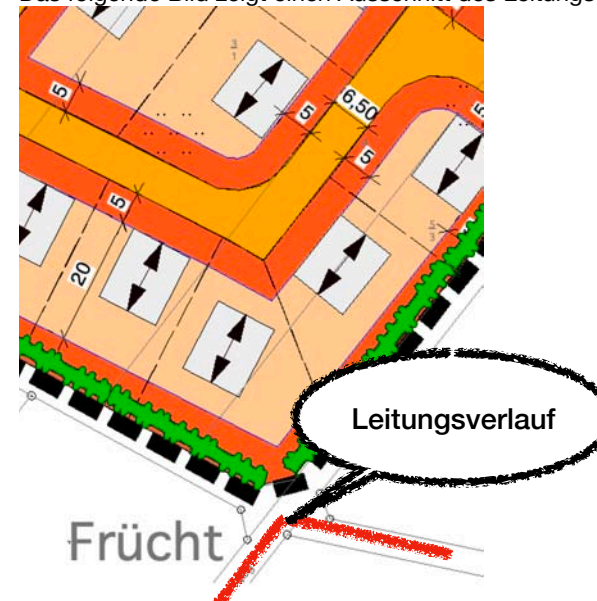
Geschäftsführer: David Zimmer, Christoph Staudt, Martin Balzer Sitz der Gesellschaft: Saarlouis
Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken Handelsregister-Nr. HRB 103946 USt-Id-Nr. DE 259407363

Wir weisen auf unsere Datenschutzerklärung hin, diese finden Sie unter <https://www.inexio.net/datenschutz>**Städtebauliche Stellungnahme**

Im Einflussbereich der Planung befinden sich Leitungen des Unternehmens. Lagepläne der Leitungen sind dem Schreiben beigelegt.
Die Leitungen werden bei der Planung beachtet.

Hinweis:

Das folgende Bild zeigt einen Ausschnitt des Leitungsverlaufes.



Generaldirektion kulturelles Erbe, Schreiben vom 25.11.2019

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 KoblenzNiederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau

Postfach 1153
56118 Bad Ems

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2019.0879 . 1 (bitte immer angeben)	13.11.2019 3/610-13/6/3	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	25.11.2019

Gemarkung **Frücht**
Projekt **Bebauungsplanentwurf "Backhausstücker"**
hier: **1. Änderung und Erweiterung**

Betreff: Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
In der Umgebung des südöstlich gelegenen Grabhügelfeldes "Grubenweg" ist mit den zugehörigen vorgeschichtlichen Siedlungsstellen zu rechnen. Aus topografischen Gesichtspunkten ist das Plangebiet in jedem Fall als Verdachtsfläche anzusprechen. Um solche archäologischen Befunde frühzeitig zu erkennen und ggf. bauvorbereitend untersuchen zu können, fordern wir die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion in den unbebauten Freilandflächen des Bebauungsplangebietes.

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns
- Durchführung einer Prospektion

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:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro

geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

- Durchführung einer Prospektion

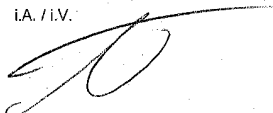
Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Wir verweisen auf §21, Abs. 3 DSchG RLP. Die Direktion Landesarchäologie ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind unserer Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt die ausführende Fachfirma eine von unserer Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.


Achim Schmidt
Städtebauliche Stellungnahme

Das Planungsgebiet ist eine Verdachtsfläche für archäologische Befunde. Es wird die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion gefordert. Die Kosten hat der Verursacher (die Gemeinde) zu tragen. An der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektion und an der der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die Generaldirektion zu beteiligen. Eine „Nachforschungsgenehmigung“ ist erforderlich. Bezüglich der Beauftragung der geophysikalischen Prospektion ist die Generaldirektion behilflich. Falls Bodendenkmäler vorhanden sind, erfolgt die fachgerechte Dokumentierung. In der Regel kann nach der Dokumentierung die Baumaßnahme durchgeführt werden.

Die Vorgaben der Generaldirektion werden beachtet. Einer geophysikalischen Prospektion wird verlasst.

Syna, Schreiben vom 18.12.2019

Meine Kraft vor Ort

Syna

16.33

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Postfach 1153

56118 Bad Ems

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse

Syna GmbH

Westallee 5 - 7
56112 Lahnstein**Netzplanung Rhein-Lahn**

Ansprechpartner

r: Jürgen Ludwig

T: 02621-178-126

F: 02621-178-102

E: Juergen.Ludwig@syna.de

Lahnstein, 18.12.2019

Vollzug des Baugesetzbuches;**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanentwurf „Backhausstücker“ – 1. Änderung (Erweiterung) – sowie Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, in dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informieren und nehmen als zuständiger Verteilnetzbetreiber wie folgt Stellung:

Durch Ihre geplante Errichtung des o. g. Baugebietes werden Versorgungsleitungen und Anlagenteile unseres Netzes betroffen.

Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Um zukunftsfruchtig aufgestellt zu sein, werden/ müssen wir im BG Backhausstücker für die Stromversorgung eine Kompakt-Transformatorstation mit den Gebäudeabmessungen Länge 3 m, Breite 1,5 m, Höhe ca. 1,6, errichten.

Für diese Anlage wird eine Grundstücksgröße von ca. 5 m Länge und 4 m Breite benötigt.

Das Stationsgrundstück sollte im Bereich des geplanten Wohngebietes liegen und von einer öffentlichen Straße zugänglich sein.

Im westlichen Teil des Baugebietes befindet sich ein 20 KV- Mittelspannungsgittermast an dem ein 20KV – Kabel abgeführt ist.

Dieses ist die 20- KV Ringeinspeisung ist für die Versorgung der Gemeinde Frücht.

Wie Sie aus unseren Bestandsplänen entnehmen können, müsst der Gittermast, nach dem jetzigen Bebauungsplan versetzt und das Mittelspannungskabel, was quer durch das neue Baugebiet liegt um verlegt werden.

Unser Vorschlag für den neuen Standort der Transformatorstation ist in die Entwurfsplanung ein gezeichnet.

Die Umverlegung des 20 KV- Kabel würde über den bestehenden Feldweg bis hin zum Haus Emser Str. 7 standfinden und würde dort ans Bestandsnetz angebunden.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung wird in den öffentlichen Flächen/ Nebenanlagen durchgeführt.

Gerne sind wir bereit mit dem Planungsbüro und den Vertretern der Gemeinde zum Thema „Zukunft Stromversorgung“ ins Gespräch zu gehen.

Bezüglich der Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage wird sich mein Kollege, Herr Jörg Knipp mit der Gemeinde Frücht in Verbindung setzen.


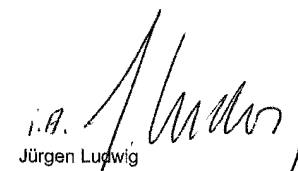
Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Zentralen Planauskunft der Syna GmbH in Frankfurt einzuholen.

Für die Anforderung und Zusendung der lagemäßigen Darstellung unsere Versorgungsleitungen möchten wir Ihnen nachfolgende Kontaktadresse in unserem Haus benennen:

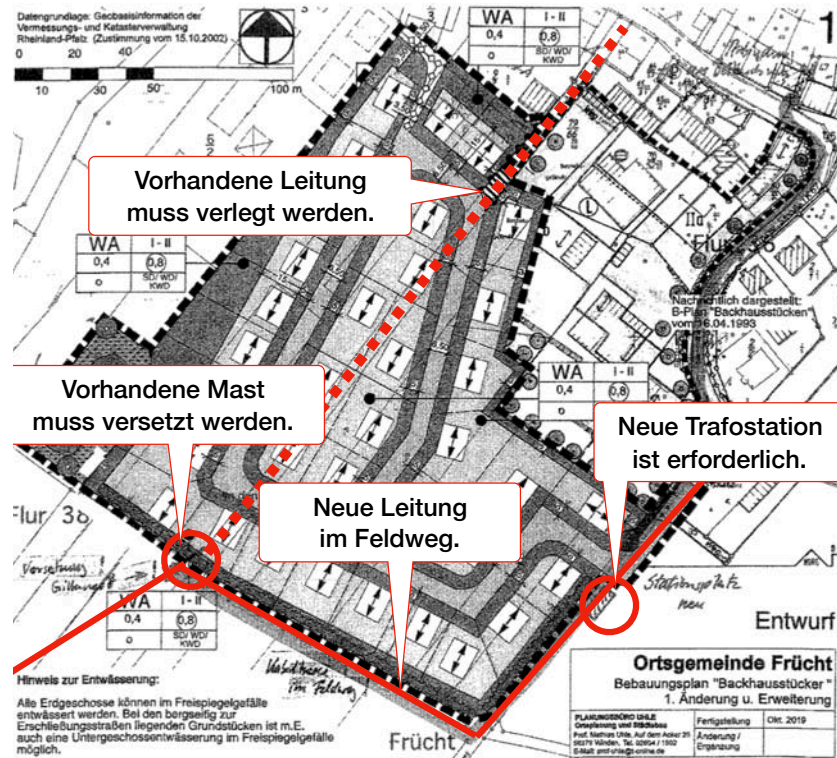
Planauskunft:

Tel: 069-3107-2188 bzw. 069-3107-2189

Fax: 069-3107-2744

bzw. per e-mail : geoservice@syna.deMit freundlichen Grüßen
Syna GmbHi.V. 
Gunnar Gramschi.A. 
Jürgen Ludwig

Siehe folgende Seite.



Städtebauliche Stellungnahme

Bei Baumaßnahmen sind die Anlagen der Syna zu beachten. Ein neue Trafo-Station ist erforderlich.
Ein Mast muss versetzt und eine 20 KV-Leitung muss und in den Wirtschaftsweg verlegt werden.
Für die Trafostation ist ein Grundstück von 5 m Länge und 4 m Breite erforderlich (s. Bild links).

Die Hinweise der Syna werden beachtet. Der Standort der Trafostation wird in den Bebauungsplan übernommen.

Verbandsgemeinde Werke, Schreiben vom 13.12.2019

Städtebauliche Stellungnahme

Die Verbandsgemeindewerke weisen auf die erfolgte Abstimmung des Ver- und Entsorgungskonzeptes hin.

Das Ergebnis der Abstimmung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachtet.

Verbandsgemeindewerke

Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau · Koppelheck 26 · 56377 Nassau


Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems – Nassau
Geschäftsbereich 3
Bleichstraße 1 A
56130 Bad Ems

Verbandsgemeindewerke
Bad Ems - Nassau
Eing. 30. Dez. 2019
GB 5 Hz

Warum an uns?
Zweck?

E. 23.12.19

3 ✓


VERBANDSGEMEINDE
Bad Ems · Nassau
16.36
IHRE NACHRICHT VOM:
13.11.2019
IHR ZEICHEN:
3/610-13/6/3
UNSER ZEICHEN:
5/ RE
BEARBEITER/IN:
Karlheinz Reing
TEL:
02603 793- 535
MAIL:
k.reinig@vgben.de
Nassau, 13.12.2019

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanentwurf „Backhausstücker“ – 1. Änderung
(Erweiterung) – sowie Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als gemein-
sames Verfahren.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan wurde seitens der Verbandsgemeindewerke (VGW) Bad Ems- Nassau schon vorab mit dem Planungsbüro Uhle erarbeitet. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die neu zu erstellenden Straßen, die Ableitung des Baugebiets wird durch das Grundstück Obel zur Emser Straße hin entsorgt. Die Regenwasserableitung erfolgt ebenfalls durch die Straßenparzellen und wird durch ein Regenüberlaufbecken (RÜB) in ein namenloses Gewässer im Distrikt „Im Weickert“ zum Erzbach nach Friedrichsseggen abgeleitet. Die Entsorgung des Oberflächenwassers muss noch mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord in Montabaur abgestimmt werden. Für die Trinkwasserversorgung steht ein Ruhedruck von 4,0- 5,0 bar an und es wird eine Löschwassermenge von 800 l/min/2 Std zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen


Werner Ruckdeschel
Techn. Werkleiter

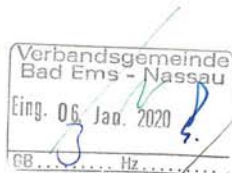
LBM, Schreiben vom 12.12.2019



Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 1153

56118 Bad Ems



16.11

Ihre Nachricht:
vom 13.11.2019
3/610-13/5/3

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-637/19 IV 40a

Ihre Ansprechpartnerin:
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5440
Fax:
(0261) 29 141-4843

Datum:
12. Dezember 2019

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 1. Änderung des Bebauungsplans „Backhausstücker“ der Ortsgemeinde Frücht

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.11.2019 haben Sie uns die erste Änderung des Bebauungsplans „Backhausstücker“ der Ortsgemeinde Frücht zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit der ersten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche mit 35 Grundstücken für etwa 50 Wohnungen geschaffen werden.

Für die verkehrliche Erschließung wurden Ihrerseits zwei Anschlusspunkte untersucht.



Auszug aus dem Bebauungsplan

Der Anschlusspunkt 1 befindet sich in der Ortsmitte und ist im Einmündungsbereich beidseitig bebaut. Daher liegen hier die erforderlichen Sichtweiten nach der RAS 06 nicht vor. Aus diesem Grund haben Sie im Bebauungsplan selbst dort für den Anschluss des bestehenden Weges an das neue Baugebiet einen Fußweg vorgesehen. Ein Befahren sollte baulich unterbunden werden (z.B. durch Sperrpfosten).

Auch der Anschlusspunkt 2, der nach Ihren Ausführungen der Haupterschließung des neuen Wohngebietes dienen soll, ist aus unserer Sicht für eine verkehrliche Erschließung nicht geeignet.

Selbst wenn die an dieser Stelle erforderlichen Sichtweiten für die Anfahrtsicht gemäß RAS 06, Tabelle 59 ausreichend sein sollten, was noch nachzuweisen wäre (erforderlich sind 70 m in Richtung Ortsmitte und 100 m in Richtung freie Strecke), sehen wir hier das hauptsächlichste Problem bei dem stehenden Linksabbieger aus Fahrtrichtung Nievern in das künftige Baugebiet. Dieser hat nur ca. 30 m Sicht in Richtung Ortsmitte. Die erforderliche Haltesichtweite gemäß Tabelle 58 der RAS 06 von mindestens 44 m bei einer angenommenen Steigung der Kreisstraße von 4 % ist hier nicht vorhanden. Für ein verkehrssicheres Abbiegen von der Kreisstraße in die Erschließungsstraße ist diese geringe Sichtweite nicht ausreichend. Aufgrund des Kurvenverlaufes der Straße ist eine bessere Sicht auch nicht herstellbar.

Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs können wir der verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes an dieser Stelle nicht zustimmen.

Wir bitten die Ortsgemeinde aufzufordern, alternative Erschließungspunkte zu untersuchen:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Will

Im Auftrag

Birgit Otto

Städtebauliche Stellungnahme

Mit dem LBM erfolgte am 11.02.2020 eine Ortsbesichtigung. Dabei wurde vereinbart, dass ein „Verkehrsspiegel“ zur Sichtverbesserung der Linksabbieger (in Richtung Baugebiet) angebracht wird. Das Büro Siekmann wird die Planung der Einmündung mit dem LBM abstimmen.

Mit der Vereinbarung wurden die Bedenken des LBM bei der Planung berücksichtigt.