

# Stadt Nassau Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlpforte“

## W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch im Rahmen der Planaufstellung nach § 13 a Baugesetzbuch

<b>A N R E G U N G E N</b>	<i>23. September 2020</i>	<b>W Ü R D I G U N G</b>	<i>12 606 Seite 1</i>
----------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

### **Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Untere Wasserbehörde, Bad Ems, 07.09.2020**

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

#### **Untere Wasserbehörde:**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an den Kaltbach an (Gewässer 3. Ordnung).

Nach § 31 (1) Nr. 1 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz sind bei einem Gewässer 3. Ordnung für alle Maßnahmen bzw. bei der Errichtung, dem Betrieb und der wesentlichen Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 Wasserhaushaltsgesetz, welche sich weniger als 10 m von der Uferlinie des Gewässers befinden, eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Altlasten, Überschwemmungsgebiete, Wasserrechte und Wasserschutzgebiete werden nach unseren Unterlagen durch das Vorhaben nicht tangiert.

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

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung bzw. der Unteren Wasserbehörde vom 07.09.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet unmittelbar an den Kaltbach angrenzt, weshalb eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Auf diesen Sachverhalt wird bereits in der Begründung sowie auf der Planurkunde unter der Rubrik „Hinweise“ („Wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse“) hingewiesen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten, Überschwemmungsgebiete, Wasserrechte und Wasserschutzgebiete nicht tangiert werden.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 12.08.2020**

zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes „Mühlpforte“ der Stadt Nassau, zum Zweck der Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen, nehme ich wie folgt Stellung:

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

Das ausgewiesene Plangebiet grenzt im Westen an die Parzelle des Kaltbaches, ein Gewässer III. Ordnung, und liegt somit im genehmigungspflichtigen 10 m-Bereich nach § 31 Abs. 1 LWG. Das Gewässer ist an dieser Stelle zum Teil verrohrt. Erhöhte Abflusskonzentrationen infolge eines Starkregenereignisses sind hier nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund sollte die Bemessung der vorhandenen Verrohrung geprüft werde.

Des Weiteren ist dafür zu sorgen, dass am Einlass der Verrohrung kein Rückstau entsteht. Gegebenenfalls sind entsprechende Vorkehrungen/Maßnahmen zu treffen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Darüber hinaus wird empfohlen, die Zugänglichkeit des Gewässers zum Unterhaltungszweck durch Grunddienstbarkeit zu sichern und im Rahmen des baulichen Konzeptes auch eine Freilegung des betroffenen Bachabschnittes in Betracht zu ziehen.

Weitere Hinweise zu der Planung habe ich aktuell nicht zu geben.

Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 12.08.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wasserschutzgebiete oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im genehmigungspflichtigen 10 m-Bereich des Kaltbaches befindet. Hierzu befindet sich bereits ein Hinweis in der Planurkunde mit dem Titel „Wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse“. Auch in der Begründung wird bereits auf diese Thematik hinreichend eingegangen. So heißt es dort (kursive Schrift):

*„[...] Auch ein Bereich mit einem Abstand von 10 m zum Kaltbach wird in der Planurkunde nachrichtlich dargestellt. Durch diese zeichnerische nachrichtliche Darstellung wird noch einmal verdeutlicht, in welchen Bereichen eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß des Hinweises „Wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse“ in der Planurkunde erforderlich ist.“*

Vorgaben hinsichtlich der vorhandenen bzw. möglichen Änderungen der Verrohrung des Kaltbaches sind im nachfolgenden, objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren zu klären und betreffen nicht die verbindliche Bauleitplanung.

**1. Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja    nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<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, 19.08.2020

Gemarkung **Nassau**

Projekt **Bebauungsplan "Mühlpforte"**

hier: **2. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten** : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Textfestsetzung/Planurkunde: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz".

**Überwindung / Forderung:**

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

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

### - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 19.08.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche einstuft.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die unter der Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde aufgeführten Anmerkungen zum Denkmalschutz die zuvor genannten Aspekte hinreichend berücksichtigen.

Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie der Direktion Landesdenkmalpflege wurden im Verfahren nicht abgegeben.

rat 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 und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

### **Forstamt Lahnstein, Lahnstein, 24.07.2020**

aus waldrechtlicher Sicht bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 01.09.2020**

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Landesbetrieb Mobilität, Diez, 18.08.2020**

wie die Überprüfung der vorgelegten Planunterlagen ergeben hat, werden straßenrechtliche Belange durch die zweite Änderung des Bebauungsplans nicht nachteilig berührt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der zwischenzeitlich zur Stadtstraße abgestuften L 330 und B 417.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt demzufolge über vorhandene Stadtstraßen.

Es bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 18.08.2020 wird zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass straßenrechtliche Belange nicht nachteilig berührt werden.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 27.07.2020**

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) können wir derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen.

Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Bedenken oder Anregungen zu den geplanten Maßnahmen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 21.08.2020**

gegen die o. g. vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlpforte“ der Stadt Nassau tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### **IHK- Regionalgeschäftsstelle Montabaur, 03.09.2020**

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir gehen gerne hierauf ein und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, als Vertretung der regionalen Wirtschaft. Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich einige Unternehmen, auf die sich dies bezieht. Mit Blick auf die Bauphase des Vorhabens bitten wir zudem darauf zu achten, dass diese Unternehmen in ihrer Tätigkeit hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

In Bezug auf die Maßnahme machen wir keine weiteren Bedenken geltend und gehen davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse eventuell betroffener Unternehmen gewahrt bleiben.

Die Stellungnahme der IHK – Regionalstelle Montabaur vom 03.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Bauphase umliegende Unternehmen in ihrer Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden sollen. Dies kann jedoch nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden, betrifft die nachfolgenden Planungsebenen und die konkrete Bauausführung und ist im Zuge dessen zu berücksichtigen.

Es werden keine weiteren Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

## Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Koblenz, 30.07.2020

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft:

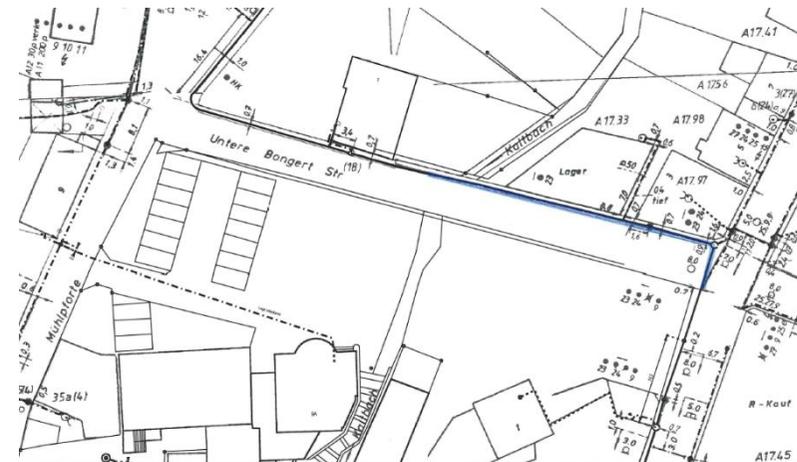
[planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de). Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben weisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabel-

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest vom 30.07.2020, mit offensichtlich standardisierten Textbausteinen, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden (siehe Anlage der Würdigung und folgende Abb.).



Die Anregungen und Vorgaben bezüglich Ausführungsarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch auf Aspekte, die im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind und nicht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Auch der Hinweis auf die beigefügte Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

schutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Speier, Ste .-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: [DominiK.Speier@telekom.de](mailto:DominiK.Speier@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: [Elmar.Seibert@telekom.de](mailto:Elmar.Seibert@telekom.de)).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Zur Sicherstellung der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen bitten wir um dingliche Sicherung unserer Telekommunikationslinie (blaue Markierung im der Eintragungsbewilligung anl. Plan). Anliegend erhalten Sie die Eintragungsbewilligung in der von der Telekom verwendeten Form mit der Bitte um Prüfung, Ergänzung, Abstimmung und Veranlassung der Eintragung beim zuständigen Amtsgericht. Bitte senden Sie uns ein unterschriebenes Original zurück. Da es sich um eine bereits vorhandene Telekomlinie handelt ist seitens der Telekom kein Mitbenutzungsentgelt zu entrichten. Beim Verkauf des Grundstückes bitten wir den o.g. Plan und die Kabelschutzanweisung (zur Beachtung bei in der Nähe unserer Anlagen durchgeführten Arbeiten) an den künftigen Eigentümer weiterzugeben.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass gegebenenfalls erforderliche Änderungen der Anlagen im Zuge der Bebauungsaufstellung der Deutschen Telekom mitzuteilen sind. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem Versorgungsträger vorzunehmen.

Der Aspekt bezieht sich jedoch auf die konkrete, der Bauleitplanung nachfolgenden objektbezogenen Erschließungsplanung.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass bei der Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Telekommunikationslinien die Deutsche Telekom selbst ausführende Unternehmen beauftragt.

Die zuvor genannten sowie die nebenstehenden Aspekte betreffen ebenfalls allesamt die nachfolgende Erschließungsplanung. Es werden somit keine für die verbindliche Bauleitplanung relevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Zuge der Erschließungsplanung sowie Bauausführung sind diese bereits bestehenden Telekommunikationslinien voraussichtlich zu verlegen. Eine zeichnerische Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Weitere Abstimmungen sind seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem Versorgungsträger vorzunehmen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

**2. Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. In die Begründung werden ergänzende Informationen im Sinne der Stellungnahme und Würdigung aufgenommen. Weitere Abstimmungen sind seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem Versorgungsträger vorzunehmen. Der Aspekt bezieht sich jedoch auf die konkrete, der Bauleitplanung nachfol-

genden objektbezogenen Erschließungsplanung.

<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:						

**Syna GmbH, Lahnstein, 05.08.2020**

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

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

Durch Ihre geplante Baumaßnahme werden Leitungen unseres Versorgungsnetzes betroffen.

Diese Versorgungsleitung, die sich im Baufeld befindet, kann durch Netzumschaltungen so geändert werden, dass diese demontiert und die Bebauung nicht behindern.

Eine Aussage über die Energieversorgung der geplanten Wohnanlage für betreutes Wohnen kann erst dann erfolgen, wenn die Werte des Leistungsbedarfs vorliegen.

Wie in der Stellungnahme zum Bund-Länderprogramm „Stadtumbau“ Stadt Nassau im März 2019 beschrieben wächst die Nachfrage nach elektrischer Energie ständig an.

Im Zuge dieser Projektierung möchten wir unser Stromnetz durch das Errichten einer Fertigteil-Transformatorstation erweitern.

Ein möglicher Standort für diese Station könnte im Bereich des bestehenden Parkhauses sein.

Die Stellungnahme der Syna GmbH vom 05.08.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bestehende sowie geplante Versorgungseinrichtungen bei der in Rede stehenden Planung zu berücksichtigen sind.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die durch das Plangebiet verlaufende Versorgungsleitung so geändert werden kann, dass sie demontiert werden kann und damit die geplante Bebauung nicht behindert.

Alle weiteren Angaben zur möglichen künftigen Versorgung mit elektrischer Energie der Stadt Nassau betreffen nicht die in Rede stehende Bebauungsplanung bzw. deren Festsetzungsinhalte und können daher nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gerne stellen wir Ihnen unser Netzkonzept für den Bereich Westerwaldstr., Unterer Bongert und den angrenzenden Straßen vor.

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:

Planauskünfte:

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

Fax: 069-3107-2744

bzw. per e-mail an: [geoservice@syna.de](mailto:geoservice@syna.de)

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung .

### Verbandsgemeindewerke Bad Ems - Nassau, 15.09.2020

die Verbandsgemeindewerke Bad Ems - Nassau haben keine Bedenken gegen die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlporfte“ und dem damit verbundenen Verfahren nach § 13a BauGB.

Im Zuge des Verfahrens bedarf es bzgl. der zukünftigen Entwässerung und Wasserversorgung in dem ausgewiesenen Gebiet einer engen Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken. Die vorhandene Schmutzwasserleitung in einem Teilbereich der Westerwaldstraße soll umgelegt werden.

Die Anregung, der beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten, die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH einzuholen, erfüllt nicht die Anforderungen an den Festsetzungskatalog gemäß § 9 (1) BauGB. Der Aspekt kann jedoch bei der tatsächlichen Bauausführung berücksichtigt werden.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verbandsgemeindewerke keine Bedenken gegen die in Rede stehende Planung haben.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandene Schmutzwasserleitung in einem Teilbereich der Westerwaldstraße umgelegt werden soll und daher weitere Abstimmungsgespräche mit den VG-Werken erforderlich sind.

Entsprechende Abstimmungsgespräche sind jedoch im Zuge der nachfolgenden objektbezogenen Erschließungsplanung durchzuführen.

Änderungsbedarf für Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans resultiert aus der Stellungnahme nicht.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

*23. September 2020*

*Herr Dipl.-Ing. Heuser/-gra*

*Projektnummer:*

*12 606*

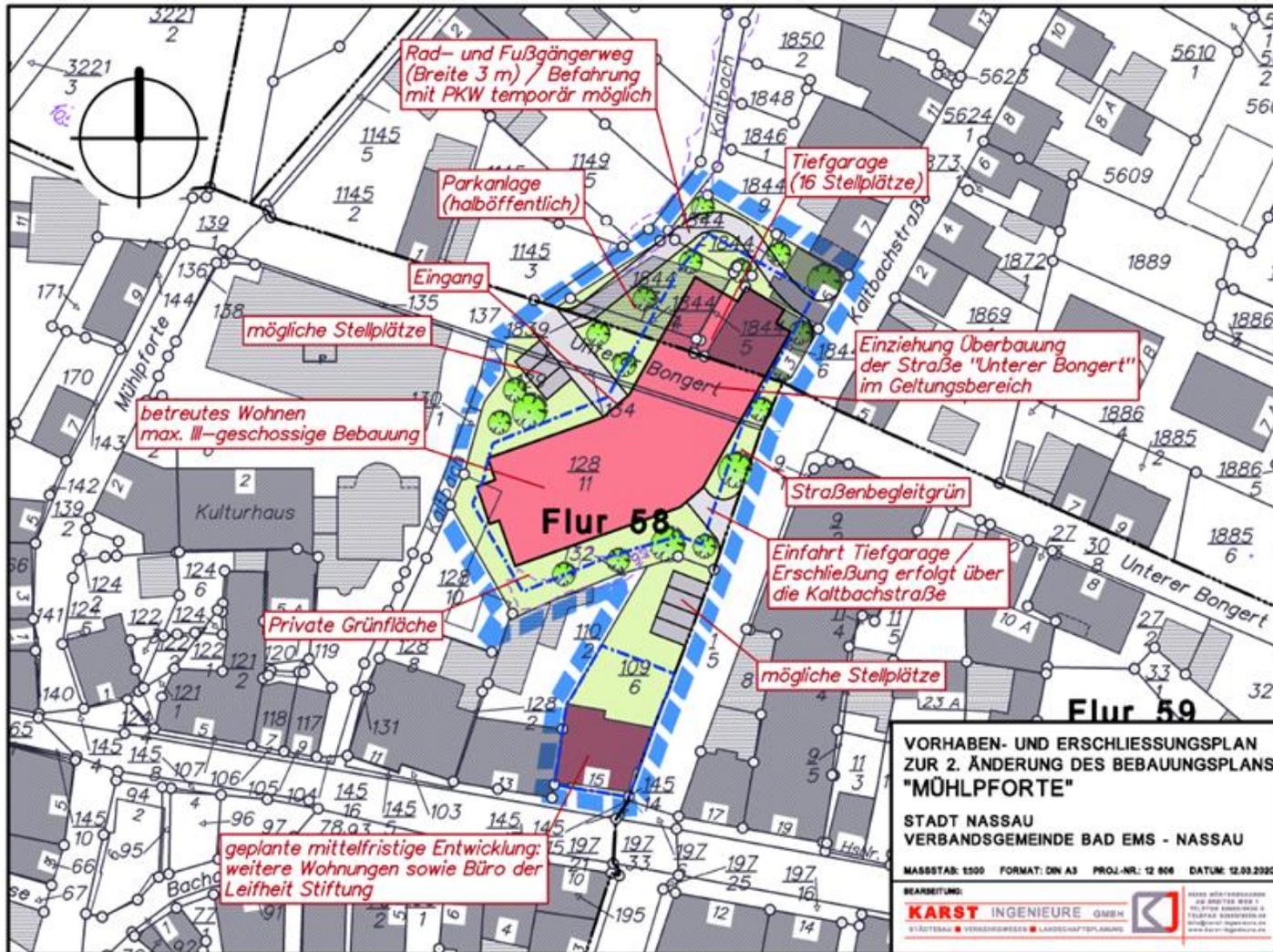
**KARST INGENIEURE GmbH**

**Anlage**

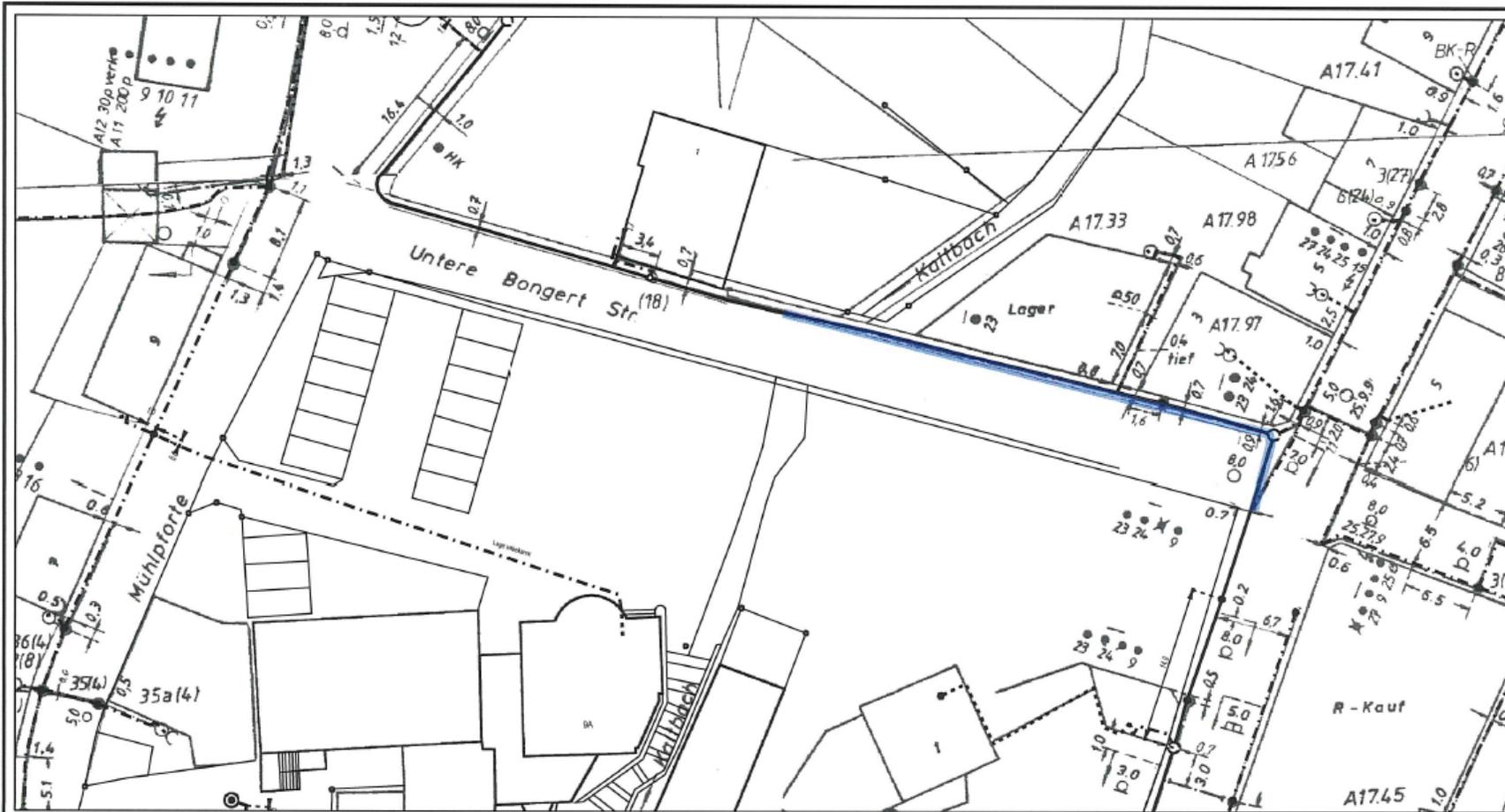
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)
- Anlagen zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, vom 30.07.2020



Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



- Anlagen zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, vom 30.07.2020



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag						
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	1			
Bemerkung:	TI NL	Südwest		VsB	261B	Sicht	Lageplan	
	PTI	Trier		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart		Maßstab	1:500
	ONB	Nassau		Datum	30.07.2020		Blatt	1



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwamband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwamband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

<sup>1</sup> Betrieben werden:

-Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

- Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreisen

- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 24.06.2015

### Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online [https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden\\_melden.pdf](https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf) gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen

ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

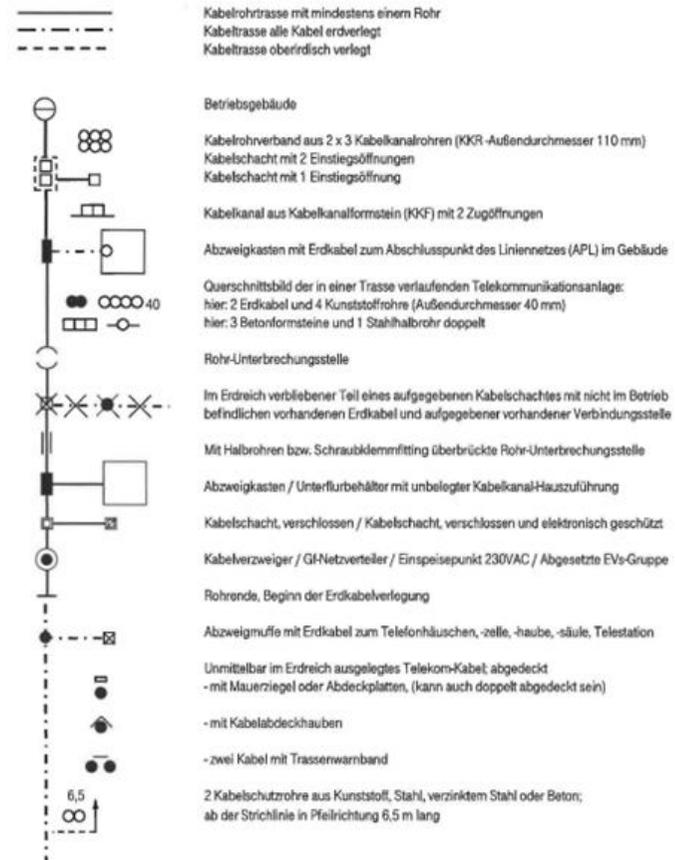
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

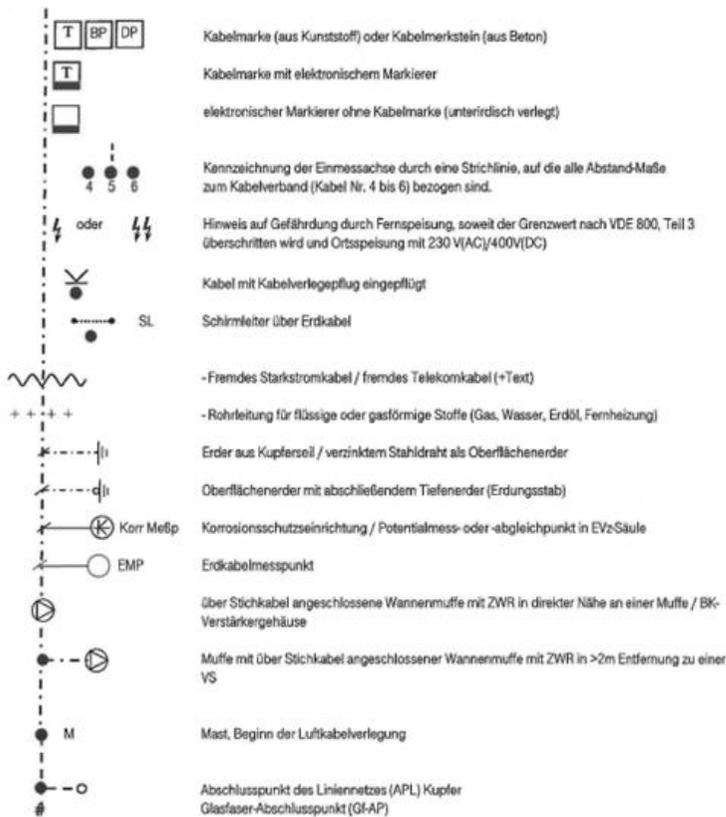
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

**ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH**

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 24.06.2015





Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

**Eintragungsbewilligung**

**Ich/Wir**

(Name(n) und Adresse(n) eintragen)

**beantrage/n und bewillige/n, dass für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn  
auf meinem/unseren Grundstück/Grundstücken**

Grundbuch von	Gemarkung	Band/Blatt	Flur	Flurstück(e)
	Nassau		58	137

**eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen wird:**

- (1) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die oben genannte/n Grundstück/e des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümer zur Errichtung, zum Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der in Abs. 6 beschriebenen Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.
- (2) Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohanlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.
- (3) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.
- (4) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die Grundstück/e zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (z. B. gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.
- (5) Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.
- (6) Bei der von der Telekom Deutschland GmbH errichteten TK-Linie handelt es sich um
  - a) 52 m unterirdische TK-Linie\* in einer Breite von 1,00 m (incl. Schutzstreifen rechts und links der TK-Linie)
  - b) - m oberirdische TK-Linie\*
  - c) - Stück Kabelverzweigergehäuse/Multifunktionsgehäuse
  - d) - Stück Stromsäule(n)
  - e) - Stück Abzweigkasten
  - f) - Stück Kabelschacht
  - g) -

\*Die TK-Linie besteht aus

  - 2 Kabel
  - 1 Kabelkanal-/Kabelschutzrohr(en)
  - Mast(en)
  -
- (7) Der Wert der Dienstbarkeit beträgt Euro

**Grundstückseigentümer**

_____ (Ort, Datum)	_____ (Ort, Datum)
_____ (Unterschrift)	_____ (ggf. zweite Unterschrift)
_____ (Name in Druckbuchstaben wiederholen)	_____ (Name in Druckbuchstaben wiederholen)