

Städtebauliche Stellungnahmen

zu den Beteiligungsverfahren
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 14.06.2022

Planverfasser:

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

Hinweis:

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) keine Belange vorgetragen.

Inhaltsverzeichnis

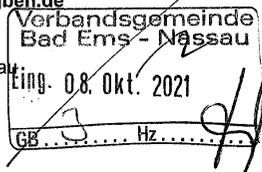
Vermessungs- und Katasteramt, Schreiben vom 08.10.21	2
Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Schreiben vom 20.10.21	4
SGD-Nord, Schreiben vom 28.09.21	5
Syna, Schreiben vom 20.10.21	6
Verbandsgemeindewerke, Schreiben vom 05.10.21	7
Landesamt für Geologie u. Bergbau, Schreiben vom 23.11.21	8

Vermessungs- und Katasteramt, Schreiben vom 08.10.21

Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS**ELEKTRONISCHER BRIEF**

16.08

E-Mail: poststelle@vgben.de, p.figurski@vgben.deVerbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Bleichstraße 1
56130 Bad EmsJahnstraße 5
56457 Westerburg
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-1150
vermka-wvt@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

8. Oktober 2021

12.10.20

Mein Aktenzeichen
26-509
Bitte immer angeben!Ihr Schreiben vom
09.09.2021Ansprechpartner(in) / E-Mail
Linda Michel-Schmidt
linda.michel-schmidt@vermkv.rlp.deTelefon / Fax
02663 9165-2230**3. Änderung des Bebauungsplanes „In der Bach“, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Figurski

zur angedachten 3. Änderung des Bebauungsplanes „In der Bach“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Flurstück, Gemarkung Fachbach, Flur 1, Nr. 234 [1599 m²], entstand im Jahre 1995 im Rahmen eines gesetzlichen Baulandumlegungsverfahrens. Auf Grund der Ausweisung als öffentliche Fläche konnte diese vermutlich gemäß § 55 Abs. 2 Satz BauGB vorweg ausgeschieden und der Gemeinde unentgeltlich zugeteilt werden. Das Verfahren ist am 14.12.2000 unanfechtbar geworden.

Nunmehr soll durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes die ausgewiesene öffentliche Fläche [Grünanlage] in einen Bauplatz mit Zweckbestimmung „allgemeines Wohngebiet“ gewidmet werden. Durch den Fortfall der Zweckbestimmung öffentliche Fläche wird der Gesamtbedarf an örtlichen bewohnerdienlichen Infrastrukturflächen verringert, so dass sich die Verteilungsmasse an die beteiligten Grundstückseigentümer zwangsläufig vergrößert.

1

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zweckbestimmung für einen Teil der vorweg ausgeschiedenen Flächen nach Aufstellung des Umlegungsplans entfällt, ist dieser anzupassen und somit, aufgrund eines möglichen Antrages eines beteiligten Eigentümers, ggf. eine Änderung des Umlegungsplans nach § 73 BauGB durchzuführen. Diesbezüglich steht der Gemeinde nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung kein Ermessensspielraum zu.

Die angedachte Planänderung zählt zwar zu einer zulässigen Inhalt- und Schrankenbestimmung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz [GG], die entstehenden Vermögensnachteile sind jedoch nach den entschädigungsrechtlichen Grundsätzen auszugleichen.

In einem solchen Fall wäre der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der Planänderung zu ermitteln und an die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch eingetragenen Eigentümer nach ihren Grundstücksanteilen zu verteilen. Die anfallenden Kosten wären von der Gemeinde Fachbach zu tragen.

Ansprüche, die aus der hier vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans erwachsen, unterliegen keiner Verjährungsfrist. Daher empfehlen wir Ihnen dringend von einer Änderung des Bebauungsplanes Abstand zu nehmen.

2

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Christian Paulik

Christian Paulik

Obervermessungsrat, Abteilungsleiter Bodenmanagement

Zu Rand 1 u. 2**Tenor des Schreibens**

Das Katasteramt vermutet dass das Flurstück 234, in Flur 1 (ca. 1599 m2), vorweg aus der Umlegung ausgeschieden ist und der Gemeinde unentgeltlich zugeteilt wurde.

Durch die Bebauungsplanänderung fällt der Zuteilungsgrund „Öffentliche Fläche, mit Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche, für einen Teil des Grundstücks weg. Es entsteht ein bebaubares Teilgrundstück (ca. 750 m2). Es wird vermutet, dass die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer wegen des entfallenen Zuteilungsgrundes zu entschädigen sind. Auf der Grundlage der Vermutung empfiehlt das Katasteramt von einer Änderung des Bebauungsplans Abstand zu nehmen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund einer Vermutung, im Zusammenhang mit einem Vorgang, der ein viertel Jahrhundert zurückliegt, steht dem Belange der ressourcenschonenden, sozialverträglichen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gegenüber.

Die „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ ist 1599 m² groß. Eine Teilfläche von 750 m² soll durch die Änderung des Bebauungsplans als Baugrundstück genutzt werden. Bei der Nutzungsänderung handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ (§ 13 a Abs. 1, Satz 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung dient der sozialverträglichen Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum und in diesem Zusammenhang, dem Klimaschutz und dem Ressourcenschutz. Der Änderungsbereich grenzt direkt an eine Erschließungsanlage. Aufwendungen zur Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht erforderlich. Die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird berücksichtigt.

Die Teiländerung der „Öffentlichen Fläche“, mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“, in eine „bebaubare Grundstücksfläche“ ändert das ursprüngliche Verhältnis von Eingriffs- und Ausgleichsflächen nicht wesentlich.

Im Bebauungsplan „In der Bach“ wurde als Ausgleichsflächen die „Öffentliche Grünfläche“ (ca. 0,16 ha) und weitere Flächen ca. (ca. 0,53 ha) festgesetzt. Zusätzlich wurden im Bebauungsplan „In der Hungerbach, Teil 2“ eine Ausgleichsfläche von ca. 0,98 ha dem Eingriff zugeordnet. Insgesamt haben die Ausgleichsflächen für den Eingriff im Bebauungsplan „In der Bach“ eine Größe von ca. 1,68 ha. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Ausgleichsfläche nur um ca. 4 % (0,075 ha) verkleinert.

Im Rahmen der Abwägung wird der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, Vorrang eingeräumt.

Die Gemeinde wird ein Ersatzgrundstück für den verloren gegangenen Teil der „Öffentlichen Grünfläche“, mit Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche“, in angemessener Größe und Eignung, bereitstellen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dadurch wird das Gleichgewicht der ursprünglichen Bodenordnung wieder hergestellt.

Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Schreiben vom 20.10.21

**Kreisverwaltung
des Rhein-Lahn-Kreises**

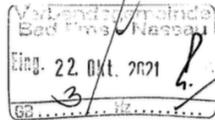
- Untere Landesplanungsbehörde -



16.01

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises • Insel Silberau 1 • 56130 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Postfach 1153
56118 Bad Ems



Aktenzeichen:
6/60-III
Sachbearbeiter:
Frau Hannah Forst
Durchwahl:
☎ 02603/972 354
Telefax:
02603/972 6 354
Zimmer:
320
Email:
hannah.forst@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
20. Oktober 2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „In der Bach“ – 3. Änderung der Ortsgemeinde Fachbach**

**Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.09.2021, Az.: GB 3/610-13/9/6**

Sehr geehrter Herr Figurski,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens. Anlässlich der Offenlage geben wir folgende Anregungen:

Untere Wasserbehörde:

Durch die Planung werden Oberflächengewässer, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete nicht berührt.
Weiterhin sind in diesem Bereich keine Altlasten kartiert und keine Wasserrechte vergeben.

Die Umgebung des Plangebiets weist mit etwa 40 % ein relativ hohes Gefälle in Richtung Westen bis Süd-Westen auf.

Aufgrund der Geländemorphologie ist nördlich des Plangebiets, auf Flurstück 232 und nordöstlich dieses ein Sturzflutenstehungsgebiet infolge von Starkregenereignissen ausgewiesen. Die Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen ist auf Flurstück 232 als „hoch“ eingestuft.

Aufgrund der versiegelten Flächen und Einfriedungen in Form von Mauerbauwerken im Bereich des Flurstücks 232, ist eine Ableitung bzw. Umleitung eines dort ankommenden Sturzflutenereignisses nach Süden auf das Plangebiet (Flurstück 234) nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, dies bei der weiteren Planung im Bereich des Flurstücks 234 zu beachten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben gemacht worden. Im Rahmen der weiteren Planung ist deshalb die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebiets darzulegen und planmäßig darzustellen.

Servicezeiten: montags-freitags 08.00 bis 12.00 Uhr donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung	Email: information@rhein-lahn.rlp.de Internet: www.rhein-lahn-kreis.de Dienststelle: Insel Silberau 1 • 56130 Bad Ems	Gläubiger-Ident-Nr.: DE122200000004099 Nassauische Sparkasse Bad Ems BIC: NASSDE33XXX Postbank Frankfurt BIC: PBNKDE33XXX Volksbank Rhein-Lahn-Limburg e.G. BIC: GENODE331216
--	---	---

Es wird empfohlen das auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser mittels Zisternen zu speichern und als Brauchwasser fürs bspw. Gartenbewässerungen zu nutzen und/oder bei (nachgewiesener) ausreichender Versickerungsfähigkeit des Bodens dieses ortsnahe zu versickern.

Untere Naturschutzbehörde:

Der durch den Bebauungsplan „In der Bach“ – 1. förmliche Änderung- verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ergab einen Kompensationsbedarf von 0,916 ha. Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets konnte der Bedarf an externer Kompensation auf 0,55 ha reduziert werden. In Absprache mit der Unteren Landespflegebehörde sollte das Verhältnis (für die externe Kompensation – 0,55 ha) von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche zwischen 1:1 – 1:3 liegen. Im Rahmen des Bebauungsplans „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme – In der Hungerbach, Teil 2“ mit einer Flächenausdehnung von 0,98 ha wurde der Bedarf näherungsweise im Verhältnis 1:2 gedeckt.

Bei der im Geltungsbereich der 3. Änderung festgesetzten Maßnahme handelt es sich somit um einen Teil des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs (vgl. T-Linie in der Planzeichnung der 1. förmlichen Änderung). Der in der Planzeichnung enthaltene Hinweis verweist zusätzlich auf die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der flächenmäßige Verlust an Ausgleichsfläche, der durch die geplante Änderung des Bebauungsplans entsteht, darzulegen. Weiterhin sind gleichwertige Maßnahmen an anderer Stelle zu entwickeln, um den entstandenen Verlust auszugleichen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Hannah Forst)

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens

Bei Starkregenereignissen kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Abflusskonzentration entstehen. Das ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Städtebauliche Stellungnahme

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung, dass bei Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und / oder Sicherungsmaßnahmen gegen Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB). Das Grundstück wird von der Gemeinde veräußert, eine Regelung kann auch im Grundstückskaufvertrag erfolgen.

Zu Rand 2, Tenor des Schreibens

Der Verlust der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme ist an einer anderen Stelle auszugleichen.

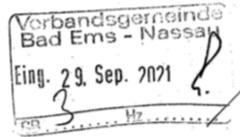
Städtebauliche Stellungnahme

Der Verlust der Ausgleichsfläche wird an anderer Stelle ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf einer durch die Gemeinde bereitgestellten Fläche (§ 1a Abs. 3 BauGB).

SGD-Nord, Schreiben vom 28.09.21

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems - Nassau
Bleichstraße 1
56130 Bad Ems



16.15

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

28.09.2021

Mein Aktenzeichen 33-1/00/27.2	Ihr Schreiben vom 09.09.2021	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Martin Hoffmann	Telefon/Fax 02602 152-4165
Bitte immer angeben!	3/610-13/9/6	Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	0261 120-888165

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Fachbach;
Bebauungsplanentwurf „In der Bach“ - 3. Änderung- Beteiligung der Be-
hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau-
gesetzbuch sowie Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
als gemeinsames Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der beabsichtigten 3. Änderung des Bebauungsplanes „In der Bach“ der Ortsge-
meinde Fachbach nehme ich wie folgt Stellung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auf einem bisher als öffentliche Grünflä-
che ausgewiesenen Grundstück die Bebauung ermöglicht werden.

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer, Schutzgebiete und kartierte Alt-
ablagerungsflächen betroffen.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches durch öffentliche Einrichtungen ist si-
chergestellt.

Starkregengefährdung

Nach den vorliegenden Karten der Starkregengefährdung liegen sowohl das überplante
Grundstück als auch das bereits bebaute Nachbargrundstück (Haus Nr. 6) in einer
Zone mäßiger bis hoher Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen. Diese
Gefährdung, etwa durch unkontrolliert zutretendes Wasser und Geröllmassen auf
das Grundstück, sind in die Abwägung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Martin Hoffmann
(Martin Hoffmann)

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens

*Bei Starkregenereignissen kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Ab-
flusskonzentration entstehen. Das ist in die Abwägung einzubeziehen.*

Städtebauliche Stellungnahme

Auf der Bebauungsplanzeichnung erfolgt der Hinweis, dass es im Geltungsbereich, bei
Starkregenereignissen, zu Abflusskonzentrationen kommen kann. Bei der Planung von
Bauvorhaben ist auf diesen Belang besonders Rücksicht zu nehmen.

Syna, Schreiben vom 20.10.21

Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems – Nassau
Postfach 1153
56118 Bad Ems



Syna GmbH
Westallee 5 - 7
56112 Lahnstein
Operative Netzplanung Rhein-Lahn
Ansprechpartner: Jürgen Ludwig
T: 02621-178-126
F:
E: Juergen.Ludwig@syna.de

Lahnstein, 20.10.2021

Vollzug des Baugesetzbuches

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanentwurf „In der Bach“ – 3. Änderung – so wie 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 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.

Die Strom- und Gasversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht aus dem Bestandnetz möglich.

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.de

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Daniela Pául



Jürgen Ludwig
Jürgen Ludwig

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Bestandsanlagen der Syna beachtet werden. Eine Adresse für die Zusendung der Bestandsunterlagen wird genannt.

Städtebauliche Stellungnahme

Auf der Bebauungsplanzeichnung erfolgt der Hinweis, dass die Bestandsanlagen der Syna zu beachten sind, mit Angabe folgender Adresse:

Planauskunft:
Tel: 069-3107-2188 bzw. 069-3107-2189
Fax: 069-3107-2744

bzw. per e-mail : geoservice@syna.de

Verbandsgemeindewerke, Schreiben vom 05.10.21

Verbandsgemeindewerke

Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau - Koppelheck 26 - 56377 Nassau

Bauverwaltung
Herrn Figurski

- Rathaus -



**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplanentwurf „In der Bach“ – 3. Änderung**
Stellungnahme der Werke

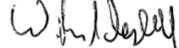
Sehr geehrter Herr Figurski, sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Verbandsgemeindewerke Bad Ems – Nassau bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „In der Bach“ der Ortsgemeinde Fachbach.

Wir weisen vorsorglich jedoch darauf hin, dass die Bereitstellung von Feuerlöschwasser in einer Menge von 48 m³/h über 2 Stunden an der Einmündung Poststraße möglich ist. Des Weiteren haben wir einen Druck im Bereich des Bebauungsplanes von ca. 2 bar. Ggf. ist eine Druckerhöhungsanlage in den Gebäuden erforderlich.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Werner Ruckdeschel
Technischer Werkleiter

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens

Feuerlöschwasser kann in einer Menge von 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die Gebäude voraussichtlich zur Wasserversorgung eine Druckerhöhungsanlage erforderlich.

Städtebauliche Stellungnahme

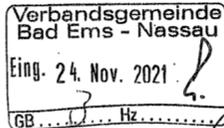
Auf der Bebauungsplanzeichnung erfolgt der Hinweis, dass im Geltungsbereich Feuerlöschwasser in einer Menge von 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden kann und dass, für die Wasserversorgung in den Gebäuden, voraussichtlich eine Druckerhöhungsanlage erforderlich ist.

Landesamt für Geologie u. Bergbau, Schreiben vom 23.11.21

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Postfach 11 53
56118 Bad Ems



16.07.

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de
23.11.2021

Main Aktanzahlen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.09.2021
3240-1135-21/V1 GB 3/610-13/9/6
kp/plb

Telefon

3. Änderung des Bebauungsplanes "In der Bach" der Ortsgemeinde Fachbach

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 Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "In der Bach" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Bergmannstrost kons." (Blei, Kupfer, Silber) sowie "Christian VIII" (Eisen) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Christian VIII" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Für das Bergwerksfeld "Bergmannstrost kons." sind bergbauliche Aktivitäten dokumentiert. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass sich die Grubenbaue des Bergwerkes "Bergmannstrost" nicht im Planungsbereich befinden.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau 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.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens

Über den tatsächlichen Bergbau liegen für den Geltungsbereich keine Dokumentationen vor. Bei Verdacht auf Bergbau werden Bodenuntersuchungen empfohlen.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Hinweis, dass bei Verdacht auf Bergbau Bodenuntersuchungen empfohlen werden, wird in den Bebauungsplan übernommen.

Zu Rand 2, Tenor des Schreibens

Auf die bei Eingriffen in den Baugrund zu beachtenden DIN-Vorschriften (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 u. 2, DIN 1054) wird hingewiesen. Bei Vorhaben in Hanglage werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Städtebauliche Stellungnahme

Auf die DIN-Vorschriften und die empfohlene Baugrunduntersuchung wird im Bebauungsplan hingewiesen.