

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB

A N R E G U N G E N	30.05.2022 / 28.01.25	W Ü R D I G U N G	12 758 Seite 1
----------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Ems, 19.01.2022

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

Untere Wasserbehörde:

Durch das Bauvorhaben werden Oberflächengewässer, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht berührt. Auch sind keine Altlasten in dem Bereich kartiert oder Wasserrechte vergeben.

Die Textfestsetzung beinhaltet die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen, um die versiegelten Flächen gering zu halten. Als Hinweis gemäß der Textfestsetzung ist aufgeführt, das anfallende und unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Zisternen oder Mulden zurückzuhalten. Weiterhin ist darauf hingewiesen, dass im Sinne des Bodenschutzes Baugrunduntersuchungen vorgenommen werden sollen.

Gemäß der Begründung soll die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers von einer Fläche von 7.570m² im modifizierten Trennsystem erfolgen. Zunächst soll das Niederschlagswasser auf den

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises wird zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle drauf hingewiesen, dass es sich bei den vorliegenden Unterlagen um den Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB handelt.

Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, mit Wiedergabe von Planinhalten bezüglich der Wasserver- und entsorgung, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Planvorhaben keine Oberflächengewässer, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete berührt werden.

Grundstücken gemäß § 55 WHG "... ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden ...". Als Rückhaltung sind auf den Grundflächen Zisternen geplant, dessen gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wiederverwendet werden soll. Gemäß den Angaben soll je 100m² versiegelter Fläche 3 -5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist mit den Verbandsgemeindewerken Bad Ems-Nassau und dem zuständigen Gesundheitsamt abzusprechen.

Südwestlich des Neubaugebietes befindet sich eine festgelegte Fläche, die zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll. Das zurückgehaltene Niederschlagswasser soll gedrosselt in den westlich gelegenen Vorfluter (Dermbach, Gewässer III. Ordnung) eingeleitet werden. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ist im weiteren Verfahren in Übersichtsplänen darzustellen und darzulegen.

Im weiteren Verfahren ist die Rückhalteinrichtung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und den Unterlagen beizufügen.

Details zu dem Regenrückhaltebecken sind planungsrechtlich im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechend der Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung eine Sicherung der benötigten Flächen und eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

Gemäß aktuellen Erkenntnissen aus der entwässerungstechnischen Vorplanung wird die vorgesehene Lage des Regenrückhaltebeckens verschoben. Der neue Standort ist im Talraum auf dem Flurstück 90 tlw. (ca. 3.146 m²), Flur 11, Gemarkung Singhofen vorgesehen. Die neue Flächenabgrenzung für den Ordnungsbereich C stellt sich wie folgt dar:



Abb.: Lage und Abgrenzung des Ordnungsbereichs C

Bei einer Rückhaltung in Zisternen auf privaten Grundstücken ist anzumerken, dass diese einen Überlauf besitzen und entwässert werden müssen. Im Falle der

Nebenstehende Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserrückhaltung in

ortsnahe Versickerung über die belebte Bodenzone ist darauf hinzuweisen, dass die Grundwasserüberdeckung im Bereich des Vorhabens als "günstig" eingestuft ist. Demnach ist zu prüfen, ob der Boden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zur ortsnahe Versickerung über die belebte Bodenzone geeignet ist.

Wir weisen darauf hin, wie bereits in der Begründung aufgeführt, dass ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 19 LWG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser bei der zuständigen Behörde einzureichen ist.

Bei allen Bodenarbeiten für die bodenschutzrechtlichen Belange sind die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu erfüllen. Weiterhin werden Untersuchungen des Baugrundes evtl. Altlasten, der Standsicherheit und der Grundwasserverhältnisse empfohlen.

Gemäß der Würdigung sind, um die Plangebietsfläche vor potentiellen Außengebietswasser bei Starkregenereignissen zu schützen, 5m breite Grünfläche zur Rückhaltung bzw. Ableitung in Planung. Hier ist die Anlage eines Mulden-Wall-Systems vorgesehen. Im weiteren Verfahren ist das Mulden-Wall-System in den Plänen mit einzuzeichnen.

Der geologische Untergrund des Baugebiets wird von devonischen Schiefen und Grauwacken gebildet. Aufgrund dieser geologischen Untergrundsituation im und um das Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotenzial nicht ausgeschlossen werden. Im Planungsbereich wird vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) eine Radonkonzentration von 8,9 kBq/m³ prognostiziert. Bei der konkreten Bauplanung und Bauausführung ist dies zu beachten.

Das BfS empfiehlt bei der Planung von Neubauten, diese so zu errichten, dass eine Radonkonzentration in Innenräumen von über 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden wird. Ebenso wird empfohlen, die lokale Radonsituation im Rahmen des Baugrundgutachtens zu bewerten. Darüber hinaus verweisen wir, hinsichtlich einzuhaltender präventiver Radonschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Neubauten, auf § 123 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG).

Eine abschließende wasser- und bodenschutzrechtliche Bewertung ist aufgrund fehlender Angaben zur Niederschlagsentwässerung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Zisternen sind bauherrenseitig zu berücksichtigen. Daher werden sie zu Informationszwecken redaktionell in die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen.

Die vorgetragene Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnis sowie zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in den Planunterlagen enthalten (siehe Rubrik „Hinweise“ bzw. Begründung, Kap. „Ver- und Entsorgung“).

Nebenstehender Verweis auf eine Würdigung ist nicht nachvollziehbar. Gemeint ist in diesem Zusammenhang sicherlich die Begründung.

Bezüglich der Detailplanung des Mulden-Wall-Systems wird ebenfalls auf die nachfolgende Planungsebene - die fachtechnische Erschließungsplanung - verweisen. Ihr obliegt die konkrete Detailplanung. Im Bebauungsplan erfolgt hingegen eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

Die vorgetragene Hinweise zum Radonpotenzial werden zur Kenntnis genommen und vorsorglich in die Begründung (Kap. „Immissionsschutz“) aufgenommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Zunächst regen wir an, dass die bereits bestehenden Gehölze im Bereich "Schwimmbadstraße" und somit am Rande des Geltungsbereichs erhalten werden. Sofern die Außengebietswasserbeseitigung (Ordnungsbereich B) in diesem kleinen Teilbereich entbehrlich ist, könnten die Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden. Die Rodung von Gehölzen im Ordnungsbereich C sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Flächen zur Anlage des Regenrückhaltebeckens (Ordnungsbereich C), sowie zur Außengebietswasserbeseitigung (Ordnungsbereich B) werden in den Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB eingestuft. Um diese Flächen in die Ausgleichsbilanzierung mit aufnehmen zu können muss jedoch sichergestellt sein, dass die wasserrechtliche Zulassung entsprechend der landespflegerischen Gestaltungsweise in Aussicht steht. Bislang liegt jedoch noch keine wasserrechtliche Planung und kein Wasserrechtsantrag vor, so dass diese Festsetzung ggf. vollzugsuntauglich wäre, wenn die landespflegerischen Maßnahmen nicht realisiert werden können.

Deutlich sinnvoller ist es jedoch, die Fläche zur Wasserrückhaltung aufgrund der naturnahen Gestaltung als eigenständiges und eingriffsneutrales Bauvorhaben anzusehen, wodurch eine Auflistung innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

Zusammen mit der Karst Ingenieure GmbH fand ein Austausch über die bisherige Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP statt. Es wurden Anpassungen an der Bilanzierung besprochen, die im weiteren Verfahrensablauf in die Unterlagen eingearbeitet werden.

Untere Naturschutzbehörde

Ob die Außengebietswasserbeseitigung in diesem Bereich entbehrlich ist, kann erst im Rahmen der nachgelagerten fachtechnischen Entwässerungsplanung beurteilt werden. Für den Ordnungsbereich B wird dennoch der nachfolgende, ergänzende Hinweis in die Textfestsetzung Nr. 8.3 aufgenommen (kursiver Text):

„Die bestehenden Gehölze sind möglichst zu erhalten, sofern dem keine erschließungs- bzw. entwässerungstechnischen Belange entgegenstehen.“

Durch die vorgesehene Verlagerung des Ordnungsbereichs C auf eine Wiesenfläche im Talraum ist ein Konflikt mit Bestandsgehölzen nicht gegeben.

Gemäß Textfestsetzungen Nr. 8.1 und 8.3 wird eindeutig formuliert, dass die zeichnerisch festgesetzten Bereiche (OB B und C) als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen sind. Die bestehende Freifläche (auch innerhalb des naturnah zu gestaltenden Rückhalte- bzw. Versickerungsbeckens) sind als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. Gemäß Hinweis sind die Grünflächen hierzu ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Die vorstehend genannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan bereits verbindlich festgesetzt und die Realisierung somit planungsrechtlich sichergestellt. Diese Maßnahmen entsprechen solchen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB und können daher auch unter Berücksichtigung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP entsprechend in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einfließen. Es handelt sich schließlich im Bestand nicht um extensiv genutztes Dauergrünland, sondern vielmehr um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen. Somit erfolgt – trotz baulicher Anlage in Form eines naturnah angelegten Rückhalte- bzw. Versickerungsbeckens – eine Flächenaufwertung im naturschutzfachlichen Sinne.

Die besprochenen Änderungen in der Bilanzierung (im Wesentlichen die Trennung zwischen Eingriffsflächen und Ausgleichsflächen) werden im weiteren Verfahren für die Offenlagefassung des Bebauungsplans umgesetzt.

Zum gegenwärtigen Verfahrensstand sind die notwendigen Flächen und Maßnahmen für den Kompensationsbedarf erst teilweise bekannt. Es wurde ein Kompensationsdefizit errechnet. Sobald die Planung vollständig ist, geben wir eine abschließende Stellungnahme ab.

Da die Angaben zur Kompensation im Kompensationsflächen-Service-Portal (KSP) zu erfassen sind, bitten wir um die Übermittlung der digitalen Daten durch den Datenbereitsteller an die Untere Naturschutzbehörde bis zur Offenlage.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Auf Seiten der Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken, allerdings wird eine Beteiligung der Landesarchäologie, sofern noch nicht geschehen, dringend empfohlen.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Betroffen sind die Flächen Gemarkung Singhofen, Flur 11 Flurstücke 73, 79, 80 und 89/2.

Alle Flächen werden zurzeit von einem konventionell wirtschaftenden Betrieb ackerbaulich (Flurstücke 73, 79 und 80) bzw. als Dauergrünland (Flurstück 89/2) genutzt. Die Ertragsmesszahlen liegen beim Ackerland bei 42 und 43, beim Dauergrünland bei 33.

Es handelt sich somit um einen mittleren Standort. Die Einstufung in die Erosionsklassen ccw1 bzw. ccw2 bedeutet, dass die Flächen leicht bis stärker von Erosion betroffen sind.

Eine Förderung im Rahmen von Agrarumweltmaßnahmen erfolgt nicht.

Es bestehen keine Einwände von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Plangeberin weist darauf hin, dass es keine rechtliche Grundlage für die Forderung gibt, dass die Sicherung der Ausgleichsflächen bereits vor der Offenlage abschließend bearbeitet sein muss - zumal sich aus den Stellungnahmen der Offenlage noch Änderungen am Bebauungsplan ergeben könnten, die sich dann auch auf die Ausgleichsflächenkonzeption auswirken könnten. Die Daten für das KSP werden nach dem Satzungsbeschluss bereitgestellt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es werden keine Bedenken vorgetragen. Seitens der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz wurden mit Stellungnahme vom 20.12.2021 ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Untere Landwirtschaftsbehörde

Gemäß der vorgetragenen Informationen zur Einschätzung des Standortes bestehen seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Anregungen oder Bedenken.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung sowie zum Radonpotenzial werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Zudem wird gemäß vorstehender Ausführungen ein

Hinweis zur Gehölzerhaltung in die Textfestsetzung zum Ordnungsbereich B aufgenommen. Die E-/A-Bilanzierung wird gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde aktualisiert.

<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:						

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 22.12.2021

die Ortsgemeinde Singhofen beabsichtigt mit dem B-Plan "Am Steinkopf" die Erweiterung ihrer Wohnbauflächen. Das Plangebiet liegt zwischen dem südwestlichen Ortsrand und einem Ferienhausgebiet.

Schutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Der "Ordnungsbereich C- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung" befindet sich teilweise innerhalb des 10 m- Bereiches des Dermbaches, Gewässer III. Ordnung. Das dort geplante Rückhaltebecken muss einen ausreichenden Abstand vom Gewässer haben.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch den Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen sichergestellt werden. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Singhofen zugeleitet. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Für das anfallende Niederschlagswasser ist neben dem Bau von dezentralen Rückhaltungen und Versickerungen auf den Privatgrundstücken auch der Bau einer zentralen Rückhalteanlage mit anschließender gedrosselter Einleitung vorgesehen. Hierfür ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die wasserrechtliche Er-

Die Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Schutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen von der Planung betroffen sind.

Zu Informationszwecken wird der nebenstehende Hinweis zum 10-m-Abstand des Regenrückhaltebeckens (RRB) zum Dermbach redaktionell in die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Gebietsentwässerung“) aufgenommen. In der Planurkunde wird zudem der 10-m-Bereich zum Dermbach kenntlich gemacht. Einzelheiten zum RRB obliegen letztendlich der entwässerungstechnischen Fachplanung und sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Ver- und Entsorgung

Die wiedergegebenen Inhalte der Planung bezüglich der Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis zur Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bereits in der Begründung enthalten. Es werden hier folgende, klarstellende Sätze ergänzt (kursiver Text):

laubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Die privaten Grundstückseigentümer sind darüber in Kenntnis zu setzen, dass auch für die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Sofern das angesprochene Außengebietswasser zur Einleitung gesammelt wird, ist auch hierfür eine entsprechende Erlaubnis erforderlich.

Gefährdung durch Starkregenereignisse

Ausweislich der vorliegenden Karten zur Starkregengefährdung ist im nordöstlichen Bereich des Plangebietes bei extremen Niederschlagsereignissen mit einer geringen bis mäßigen Gefahr durch erhöhte Abflusskonzentrationen zu rechnen. Gegebenenfalls sind hier planerische und bauliche Vorkehrungen zum Schutz der Bebauung erforderlich.

Weitere Hinweise aus fachlicher Sicht habe ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu geben.

„Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch für die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Sofern das angesprochene Außengebietswasser zur Einleitung gesammelt wird, ist auch hierfür eine entsprechende Erlaubnis erforderlich.“

Gefährdung durch Starkregenereignisse

In der Begründung sind bereits folgende Ausführungen enthalten (S. 24):

„Die Plangebietsfläche befindet sich aus topographischer Sicht im unteren Bereich einer Hanglage und überwindet im Plangebiet ca. 15 Höhenmeter. Um die Plangebietsfläche vor potentiellm Außengebietswasser bei Starkregenereignissen zu schützen, sieht die Plankonzeption hin zu freien, oberliegenden Flächen von Norden über Süden bis Südosten eine 5 m breite Grünfläche zur Rückhaltung bzw. Ableitung von Außengebietswasser vor (Ordnungsbereich B). Hier ist die Anlage eines Mulden-Wall-Systems vorgesehen bzw. wird bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass Außengebietswasser bei Starkregenereignissen die Plangebietsfläche flutet.“

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

Die Informationen zum 10-m-Abstand hin zum Dermbach werden gemäß vorstehenden Ausführungen in die Planunterlagen eingearbeitet. Hinsichtlich erforderlicher, wasserrechtlicher Erlaubnisse werden ergänzende Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

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

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 20.12.2021

Gemarkung **Singhofen**
Projekt **Bebauungsplan "Am Steinkopf"**

hier: **Aufstellung**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

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

Textfestsetzung: Seite 15, Absatz "Denkmalschutz". Wir möchten den archäologischen Sachstand insbesondere im Rahmen der Erdarbeiten zum Bau der Erschließungsstraßen überprüfen und fordern hierzu die frühzeitige Benachrichtigung. Dies bitten wir an entsprechender Stelle zu kommunizieren. Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Seitens der GDKE, Direktion Landesarchäologie wird auf die Einstufung des Planungsbereiches als archäologische Verdachtsfläche hingewiesen. Ausweislich der Stellungnahme sind die Belange der Landesarchäologie in der vorliegenden Bauleitplanung bereits berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

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.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 26.01.2022

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 die Geltungsbereiche des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Am Steinkopf“ im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Joseph“ (Eisen), „Auguste“ (Eisen), „Heinrich“ (Blei, Kupfer, Silber, Zink) und „Erlenberg“ (Dachschiefer) liegen. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern „Joseph“, „Auguste“ und „Erlenberg“ liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld „Heinrich“ geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

In den in Rede stehenden Gebieten 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

Bergbau/Altbergbau

Die nebenstehenden Hinweise über die im Bereich des Plangebietes liegenden, bereits erloschenen Bergwerksfelder werden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Die nebenstehenden Hinweise sind bereits in der Planurkunde unter der Rubrik „Hinweise“, Unterpunkt „Eingriffe in den Baugrund“ sowie „Bodenschutz“ enthalten.

- mineralische Rohstoffe:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Informationen zum Bergbau/Altbergbau werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Landesbetrieb Mobilität Diez, Diez, 20.12.2021

mit Schreiben vom 03.12.2021 haben Sie uns den Bebauungsplan "Am Steinkopf" der Ortsgemeinde Singhofen zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von 35 neuen Baugrundstücken geschaffen werden.

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Diez vom 20.12.2021, mit einleitender, zusammenfassender Wiedergabe der Planinhalte, wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Singhofen und grenzt nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine Ringerschließung mit Anschluss an die Gemeindestraße "Schwimmbadstraße" vorgesehen.

Straßenrechtliche Belange werden daher zunächst nicht nachteilig berührt.

Im Hinblick auf die benachbarte B 260 und die K 14 hat die Ortsgemeinde Singhofen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Singhofen hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundes-/Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die B 260 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 5630 Kfz/24h auf. Die K 14 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 522 Kfz/24h auf..

Bezüglich des Immissionsschutzes wird in der Begründung folgendes erläutert:

„Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen. Immissionsschutztechnische Vorbelastungen sind wenn überhaupt durch die östlich verlaufende Bundesstraße B 260 denkbar. Diese verläuft jedoch in einer Entfernung von über 445 m zum Plangebiet. Vorsorglich wurde seitens der KARST INGENIEURE GMBH eine überschlägige Schallprognose gemäß DIN 18005 erstellt, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten und ausschließen zu können [...].

[...] Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung (Unterschreitung) vom Tages- und Nachtorientierungswert von -13 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -14 dB(A) und vom Nachtwert um -13 dB(A) ermittelt.

Aufgrund der ermittelten Unterschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Ostefel, Montabaur, 17.01.2022

aus agrarstruktureller, flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen aktuell keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen, obwohl wir den weiteren Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ausdrücklich bedauern.

Dies steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass für notwendige externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme/n keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Wir verweisen dazu bereits jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG.

Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) vorrangig zu prüfen.

Wir empfehlen zudem die möglichst frühzeitige Information der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s.

Für den weiteren Genehmigungsverlauf bitten wir auf den vollständigen Ausdruck der Planungsunterlagen zu verzichten . Stattdessen reicht uns ein per E-Mail zugesandter 'Link' zu den auf Ihrer Homepage abgespeicherten Unterlagen, ggf. auch eine E-Mail mit den Dateien zu den einzelnen Planungsbereichen. Diese bitte gilt auch für andere Planungsvorhaben in der VG oder den Ortsgemeinden.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 12.01.2022

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen **grundsätzlich** keine Bedenken gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Bereich "Am Steinkopf" in der Ortsgemeinde Singhofen, auch wenn wir aus agrarstrukturellen Gründen jeden Wegfall landwirtschaftlicher Fläche durch Bebauung ausdrücklich bedauern.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft möchten wir jedoch nachfolgend darauf hinweisen, dass der Flächenverlust frühzeitig mit dem Bewirtschafter besprochen werden muss. Eventuell Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis, dass für notwendige Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass bei den Kompensationsflächen auf bereits bestehende Ausgleichsflächen aus Ökokontomaßnahmen der Ortsgemeinde zurückgegriffen werden soll. Entsprechend müssen keine landwirtschaftlichen Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Es werden zum Ausgleich des noch bestehenden Restkompensationsdefizits im weiteren Planverfahren ergänzende Kompensationsflächen bestimmt und in die Planunterlagen aufgenommen. Details hierzu sind zu einem späteren Zeitpunkt der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis zur frühzeitigen Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt wird zur Kenntnis genommen.

um diese Flächenverluste zu betrieblich zu kompensieren.

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Seite 36-38, wird noch keine genaue Festsetzung dargestellt.

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (3) sieht vor, bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Des Weiteren wird in der Begründung aufgeführt, dass konkrete Kompensationsflächen noch zu ergänzen und zu konkretisieren sind. Sofern die o.g. Planung trotz der vorgetragenen Bedenken weitergeführt wird, führen wir Weiteres an:

Durch die Ausweisung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gehen zusätzlich weitere landwirtschaftliche Nutz- und damit wichtige Produktionsflächen verloren. Aufgrund restriktiver Maßnahmen können einige dieser Flächen nicht in betriebliche Abläufe der Betriebe integriert werden, sodass diese für die Landwirtschaft nicht mehr wirtschaftlich und teilweise sogar aufgegeben werden. Unseres Erachtens sollte daher bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen die örtliche Landwirtschaft frühzeitig eingebunden werden.

Beispielsweise können hier produktionsintegrierte Maßnahmen (Ansaat im doppelten Reihenabstand, Blühstreifen, Feldlerchenfenster etc.) herangezogen werden. In diesem Rahmen verweisen wir auf die Zusammenarbeit mit unserer Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz (www.kula-rlp.de), die mit dem Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz zusammenarbeitet. Die Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz erarbeitet und betreut gemeinsam mit örtlichen Landwirten Maßnahmen, die privaten Bauvorhaben sowie der kommunalen Bauleitplanung dienen.

Es werden zum Ausgleich des noch bestehenden Restkompensationsdefizits im weiteren Planverfahren ergänzende Kompensationsflächen bestimmt und in die Planunterlagen aufgenommen. Details hierzu sind zu einem späteren Zeitpunkt der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Der Hinweis auf § 15 (3) BNatSchG wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richtet sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

§ 18 BNatSchG Verhältnis zum Baurecht

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Die in § 18 (1) BNatSchG angesprochenen „Vorschriften des Baugesetzbuchs“ sind in erster Linie die Bestimmungen des § 1a (3) BauGB, demzufolge die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen ist.

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass bei den Kompensationsflächen auf bereits bestehende Ausgleichsflächen aus Ökokontomaßnahmen der Ortsgemeinde zurückgegriffen werden soll. Entsprechend müssen keine landwirtschaftlichen Flächen aus der Nutzung genommen werden.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird

die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Benötigte externe Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

<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:					

IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur, 18.01.2022

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da aus Sicht der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, wirtschaftliche Belange durch die Planung nicht betroffen sind, übersenden wir Ihnen keine Stellungnahme. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung als Vertretung der regionalen Wirtschaft.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Handwerkskammer Koblenz, 19.01.2022

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingehend geprüft und bewertet.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Forstamt Lahnstein, 16.12.2021

die Einhaltung von Sicherheitsabständen baulicher Anlagen zum bestehenden Wald ist insbesondere bedeutsam, da durch eine mögliche Bebauung Gefahren in unmittelbarer Waldnähe für Menschen und bauliche Anlagen auftreten können. Übergreifende Brände können ebenfalls zu Gefährdungen führen.

Im vorliegenden Fall ragt das geplante Baugebiet unmittelbar an den Wald heran. Eine Gefährdung durch umstürzende Bäume und übergreifende Brände ist somit nicht ausgeschlossen.

Unsere forstbehördliche Stellungnahme entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage. Für Fragen und Rücksprachen stehe ich gerne zur Verfügung.

Bei der Feuerung mit Feststoffen muss die Waldbrandgefährdung durch geeignete bauliche bzw. technische Maßnahmen gegen Funkenflug gewährleistet sein.

Muster

für die forstbehördliche Stellungnahme im Bauleitplanverfahren / bauaufsichtlichen Verfahren

Bauleitplanverfahren: "Am Steinkopf"

Gemeinde: Singhofen

(1) Beschreibung Art der Nutzung der im Bauleitplan für eine Bebauung vorgesehenen Grundflächen / des geplanten Bauvorhabens und des Außengeländes:

Grünland.

Im Nordwesten schließt sich Wald an.

Die Stellungnahme des Forstamtes Lahnstein wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung eines Abstandes zum vorhandenen Wald grundsätzlich der bauleitplanerischen Abwägung unterliegt. Es gibt keinen gesetzlichen Mindestwaldabstand. Hintergründe für die Forderung eines Waldabstandes von 25 m bis 35 m liegen in den folgenden Aspekten:

- Gefahr durch umstürzende Bäume und hierdurch Gefährdung von Mensch und Leben
- Schutz vor möglichem Waldbrand

Im Rahmen der kommunalen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB ist die Empfehlung zur Einhaltung eines Waldabstandes in die Abwägung einzustellen.

Da der angesprochene, nordöstlich der „Schwimmbadstraße“ angrenzende sehr schmale Waldbestand (wobei die bestehenden Gehölze in südlichem Anschluss an die Gemeindestraße „Schwimmbadstraße“ künftig durch extensives Dauergrünland ersetzt werden (OB B)), lediglich zwei Baugrundstücke tangiert und zudem in diesem Bereich eine Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der durchquerenden Gemeindestraße besteht, wird eine Gefährdung für Menschen oder eine potentielle Waldbrandgefahr als sehr gering bis unwahrscheinlich eingestuft. Ein Verzicht auf die zwei Baugrundstücke ist wirtschaftlich und städtebaulich nicht zu vertreten. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird daher keine Planänderung vorgesehen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den angesprochenen Waldbestand nördlich der Gemeindestraße zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Februar 2021.

(2) Art und Stabilität der Bestockung der angrenzenden Waldflächen

a) Baumart/en

(Hauptbaumart/en, sonstige Baumarten, Einzelbäume, Mischungsverhältnis):

Laubholzbestockung aus heimischen Baumarten, mit Eiche, Kirsche, Walnuss, Esche und Salweiden. Im oberen Teil dominieren stärkere Eichen. Ein rudimentärer Waldrand ist ausgebildet.



Abb.: Waldbestand in nordöstlichem Anschluss an das Plangebiet

Sonstige Konflikte mit den forstrechtlichen Belangen bestehen nicht. Die weiterführenden nebenstehenden Inhalte der Stellungnahme des Forstamtes Lahnstein werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Von einer Einhaltung des geforderten Waldabstands wird aus zuvor genannten Gründen abgesehen.

<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:						

b) Baumhöhe/n:

(jetzige Ist-Baumhöhe/n; zukünftige potenzielle Baumhöhe/n bzw. Baumhöhe/n benachbarter Bäume; Hinweis auf Wüchsigkeit des Standortes)

jetzige Baumhöhe ca. 12-26 Meter, künftig bis ca. 25-32 Meter
normal- gut wüchsiger Standort als bachbegleitende Flora

c) Flach- oder Tiefwurzler:

(bezogen auf Baumart und Boden-/Humusauflage bzw. Bodensubstrat/-situation, sofern über einfache Messung der Gründigkeit feststellbar)

eher tiefwurzelnende Baumarten

d) Kernwuchs oder Stockausschlag und dessen Stabilität:

(Kernwuchs im Normalfall stabiler, aber: Ertragsklasse und z. B. Verbissituation)

beides vorhanden, normale bis gute Ertragsklasse, vital bis auf einzelne Salweiden, die altersbedingte Trocknis aufweisen. Einzelne Bäume stark überhängend und geneigt zum Waldrand wachsend.

(3) Art der Geländeausformung / Bodenverhältnisse:

(z. B. Hangrutsch-/Steinschlaggefahr/je steiler Gelände, desto größer Kippwinkel)
Hanglage in einem Kerbtal zum Bach, NW-exponiert,

(4) Exposition und Hauptwindrichtung:

Exposition NW

Hauptwindrichtung: W

(5) Waldbrandgefahr:

(Gibt es Hinweise wie Trocknis der Bäume/des Baumbestandes und/oder besondere Humusformen/-auflagen?)

Bei zunehmender Sommer – und Frühjahrstrocknis steigt auch die Gefahr von Waldbränden.

Die reine Laubholzbestockung, die Bachnähe und die Exposition mindern die Waldbrandgefahr.

Zusammenfassende Beurteilung des Forstamtes:

(mit Vorschlag zum Bauleitplanverfahren bzw. zum bauaufsichtlichen Verfahren

- zu Mindestabstand, wenn keine Maßnahmen im Wald umgesetzt werden,
- zu Maßnahmen, die einen geringeren Abstand ermöglichen können (z.B. spezielle Bewirtschaftungsformen, Höhenbegrenzungen) oder
- zum weiteren Vorgehen (z.B. Beauftragung sachverständiger Personen oder Stellen durch die Gemeinde/Bauaufsicht oder durch die Bauherrin oder den Bauherrn)

Ausreichender Waldabstand von ca. 35 Meter sollte eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für den nordöstlichen Bereich.

Die alternative Ausgestaltung eines gestuften Waldrandes mit Kraut-, Strauch- und Baumschicht scheidet aus, da es sich nur um eine eher schmale Waldfläche handelt.

Amprion GmbH, Dortmund, 10.12.2021

im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Höchstspan-

unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

nungsleitungen von der Amprion GmbH befinden.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Weitere Versorgungsträger wurden im vorliegenden Verfahren beteiligt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz, 10.12.2021

Redaktioneller Hinweis: Die genannten Anlagen waren der Stellungnahme nicht beigelegt, daher wurden der aktuelle Lageplan (abgerufen unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> am 10.03.2022) sowie die Kabelschutzanweisung nachträglich beigelegt.

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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:

Die standardisierte Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz vom 10.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Plan/den beigelegten 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. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

Gemäß aktuellem Lageplan der Telekom (siehe nachfolgende Abbildung, Stand 10.03.2022) befinden sich **keine Leitungen innerhalb** des in Rede stehenden Geltungsbereichs.

Die weiteren allgemeinen Hinweise zum Schutz der Leitungen sowie der Verweis auf die Kabelschutzanweisung werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

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 verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält 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.

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 Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,



Abb.: Lageplan zu bestehenden Leitungen im Planbereich

(Quelle: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>, abgerufen am: 10.03.2022)

Die vorgetragenen Hinweise bezüglich des Ausbaus des Telekommunikationsliniennetzes werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung) zu berücksichtigen.

Der Hinweis, dass eine unterirdische Bauweise nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sei, wird einerseits zur Kenntnis genommen, andererseits wird auf die Zusage des Vorstands der Deutschen Telekom AG und der entsprechenden Zusage gegenüber der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände vom Mai 2006 verwiesen. Hierin wird u.a. zugesichert, dass Leitungen im Rahmen von Gesamtbaumaßnahmen grundsätzlich unterirdisch verlegt werden und dieses Vorgehen auch nicht von finanziellen Beteiligungen oder Sachleistungen der Gemeinden abhängig gemacht wird. Des Weiteren

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

sagte der Vorstand der Deutschen Telekom zu, dass diese Haltung der Leitung der Deutschen Telekom zukünftig von allen Niederlassungen umgesetzt wird.

Zum zweiten Spiegelstrich bleibt unklar, welche Privatwege gemeint sein sollen, da die vorliegende Planung lediglich öffentliche Verkehrsflächen ausweist. Ein Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes kann grundsätzlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist somit nicht erforderlich.

Die Koordinierung zwischen Straßenbau und Leitungsbau wird seitens der Plangeberin angestrebt. Regelungen hierzu können jedoch nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Es wird allgemeingültig darauf hingewiesen, dass eine Gemeinde nicht zusichern kann, dass die im Zuge der Bebauungsplanaufstellung vorgesehenen Verläufe von Verkehrswegen nicht mehr geändert werden.

Eine Änderung von öffentlichen Verkehrsflächen ist zwar derzeit nicht vorgesehen, es widerspricht jedoch dem Grundgedanken eines Planungsprozesses, dass Änderungen im Erschließungskonzept nicht mehr vollzogen werden dürfen. Erst nach Erreichen des planreifen Standes nach § 33 BauGB ist gesicherter davon auszugehen, dass die Plankonzeption sich nicht mehr ändert. Gemäß § 1 (3) BauGB obliegt es jedoch den Gemeinden als Trägerin der Planungshoheit, Bebauungspläne aufzustellen bzw. diese zu ändern.

Es wird drauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan nicht über die Rechtsmittel „Bedingungen“ zu stellen verfügt. Festsetzungen können lediglich aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und müssen dem abschließenden Festsetzungskatalog nach § 9 (1) BauGB entsprechen. Zudem müssen die Textfestsetzungen einen Bodenbezug haben. Handlungsanweisungen - wie nebenstehend gefordert - sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht festsetzbar.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Der Hinweis, dass eine unterirdische Bauweise außerhalb des Plangebietes – aus wirtschaftlichen Gründen – auch oberirdisch erfolgen könne, wird zur Kenntnis genommen. Zunächst wird drauf hingewiesen, dass Anregungen für Bereiche **außerhalb des Geltungsbereiches** für die in Rede stehende Pla-

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniei.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de).

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 12.01.2022

Redaktioneller Hinweis: Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan „Am Steinkopf“.

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2021.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

nung nicht von Belang sind.

Andererseits wird auf die Zusage des Vorstands der Deutschen Telekom AG und der entsprechenden Zusage gegenüber der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände vom Mai 2006 verwiesen.

Im Zuge der Baugebietsrealisierung wird eine frühzeitige Koordinierung mit den Versorgungsträgern angestrebt, sodass eine reibungslose Erschließungsplanung und ein entsprechender Bauablauf gewährleistet werden kann. Dies kann jedoch nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die standardisierte Stellungnahme – mit wenig Relevanz für die vorliegende verbindliche Bauleitplanung - zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

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

Die nebenstehenden Hinweise für den Fall eines gewünschten Ausbaus der Telekommunikationsanlagen von Vodafone im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 12.01.2022

Redaktioneller Hinweis: Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan „Am Steinkopf“.

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen von Vodafone befinden.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 12.01.2022

Redaktioneller Hinweis: Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den Ordnungsbereich C des Bebauungsplans „Am Steinkopf“.

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Ordnungsbereich C des Bebauungsplans keine Telekommunikationsanlagen von Vodafone befinden.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Syna GmbH, Frankfurt am Main, 29.04.2022

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplanentwurf bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Fläche für eine Trafostation in ei-

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 nach Verlegung der Versorgungsleitungen in gesicherten Trassen möglich.

Die Stromversorgung des neuen Baugebiets soll durch eine neu zu errichteten Trafostation außerhalb des Baugebietes erfolgen.

Hierzu wird ein Grundstück von der Gemeinde Singhofen in der Größenordnung 5m x 6m benötigt.

Ein Wunschstandort für diese Station wurde auf dem Planwerk schon gefunden.

Die Anbindung der Trafostation erfolgt dann an unser Bestandsnetz der Mittelspannung.

An der Einfahrt ins neue Baugebiet ist eine Gasleitung in der Dimension PE 110 vorhanden und diese wird ins neue Baugebiet verlegt.

Unser Ansprechpartner für die Straßenbeleuchtung ist unser Kollege Herr Jörg Knipp der die Planung der neuen Leuchten übernimmt. Joerg.Knipp@syna.de
02621-178-121

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

ner Größenordnung von 5m x 6m benötigt wird. Ausweislich der Stellungnahme soll hierzu jedoch die Errichtung außerhalb des Baugebietes erfolgen. Daher wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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

Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Bad-Ems, 01.01.2022

die Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau haben keine Bedenken gegenüber dem aufgestellten Bebauungsplan.

Die Erschließung des Gebietes mittels Kanal- und Wasserleitungen ist über das vorhandene Versorgungsnetz bzw. die vorhandene Abwasserbeseitigung (Schwimmbadstraße) der Ortsgemeinde Singhofen vorgesehen.

Es ist eine Entwässerung des Plangebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen, wobei das anfallende Schmutzwasser leitungsgebunden in den Erschließungsstraßen gesammelt und dem Gefälle nach in den Bestand in der nördlich gelegenen Schwimmbadstraße entwässert wird. Von der Schwimmbadstraße aus gelangt das Schmutzwasser zur Kläranlage Singhofen. Es ist mit der SGD abzuklären, ob das vorgeschaltete Regenüberlaufbecken aufgrund der zu erwartenden Mehrmenge an Abwasser entsprechend anzupassen ist.

Das leitungsgebundene Regenwasser aus den Erschließungsstraßen wird in ein Regenrückhaltebecken (ist noch zu dimensionieren) im südwestlichen Bereich des Plangebietes geführt und von dort aus gedrosselt in die weiter westlich gelegene Vorflut (Dermbach, Gewässer III. Ordnung) eingeleitet. Die genaue Lage des Beckens ist zu diskutieren, um den Eingriff in das Landschaftsbild sowie den baulichen Aufwand aufgrund der Topographie so gering wie möglich zu halten. Die entsprechende Einleitungsgenehmigung ist zu beantragen. Auf den Baugrundstücksflächen ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Mulden und/oder Zisternen zurückzuhalten bzw. gemäß

Die Stellungnahme, mit einleitender Wiedergabe von Planinhalten zur Ver- und Entsorgung, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird in der Stellungnahme ausgeführt, dass das Schmutzwasser leitungsgebunden dem Bestandskanal in der „Schwimmbadstraße“ zugeführt wird. Von der Schwimmbadstraße aus gelangt das Schmutzwasser zur Kläranlage Singhofen.

Der Hinweis zum bestehenden Regenüberlaufbecken und zur Abstimmung mit der SGD bezüglich einer möglichen Anpassung des Regenüberlaufbeckens wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt obliegt der fachtechnischen Erschließungsplanung.

Das Niederschlagswasser wird dem Ordnungsbereich C „Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung“ zugeführt werden (siehe Begründung S. 23f.).

Die Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.12.2021 beinhaltet keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Hinweis zur Festlegung der Lage und Dimension des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Ebenso der Hinweis zur Beantragung einer Einleitungsgenehmigung. Dies obliegt der fachtechnischen Erschließungsplanung.

Gemäß aktuellen Erkenntnissen aus der entwässerungstechnischen Vorplanung wird die vorgesehene Lage des Regenrückhaltebeckens verschoben. Der neue Standort ist im Talraum auf dem Flurstück 90 tlw. (ca. 3.146 m²), Flur 11, Gemarkung Singhofen vorgesehen. Die neue Flächenabgrenzung für den Ord-

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu versickern. Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge sind auf den Baugrundstücksflächen zu verwenden.

Aufgrund der topographischen Lage fällt das im Plan + der Berechnung anbei [siehe Anhang der Würdigung] dargestellte Außengebietswasser an. Die Fachplanung ergibt, wie die Ableitung des Außengebietswassers im Detail zu erfolgen hat (5m breite Grünfläche zur Rückhaltung bzw. Ableitung, Anlage eines Mulden-Wall-Systems etc.).

Der Löschwasserbedarf von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e. V. kann im gesamten Planungsgebiet gewährleistet werden.

Die in der bestehenden Parzelle 131/2 verlaufende Bestandsleitung der Trinkwasserversorgung für das Dermbachtal soll bei Realisierung des städtebaulichen Vorhabens in Teilen umverlegt werden, sodass sie zukünftig innerhalb öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen zum Liegen kommt. Diese Umverlegung, welche zu Lasten des Erschließungsträgers durchgeführt werden würde, ist technisch möglich.

Bei Fragen oder Unklarheiten gerne Rücksprache halten.

nungsbereich C stellt sich wie folgt dar:

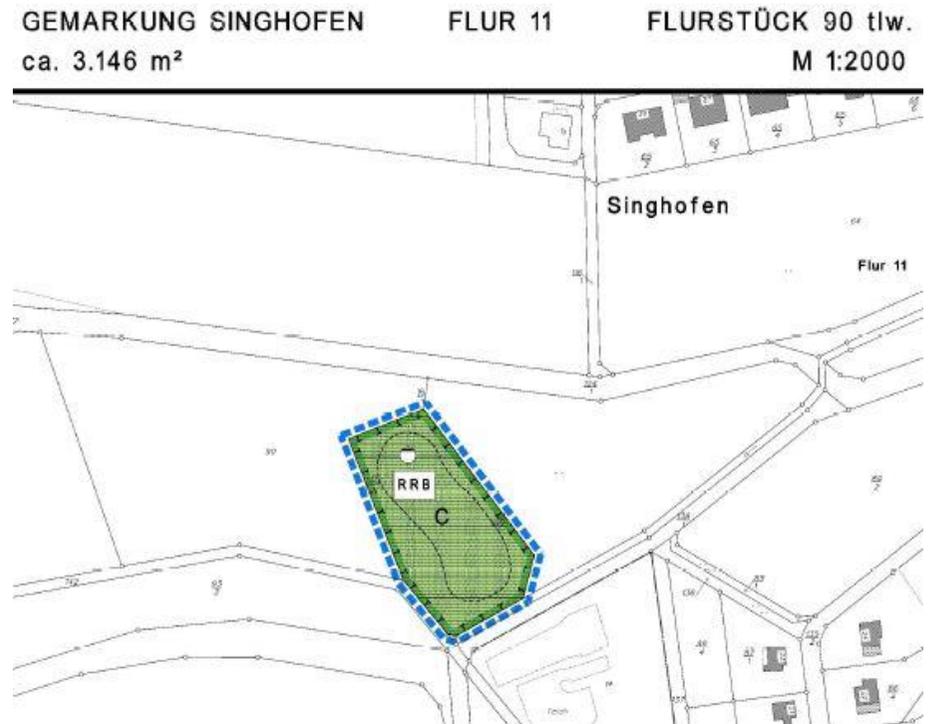


Abb.: Lage und Abgrenzung des Ordnungsbereichs C

Die nebenstehenden Ausführungen und Anregungen (mit beigefügten Plankarten und Berechnung) werden zur Kenntnis genommen. Details zum Regenrückhaltebecken bzw. zur Entwässerung obliegen der fachtechnischen Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser festzulegen. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechend der Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung eine Sicherung der benötigten Flächen und eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.

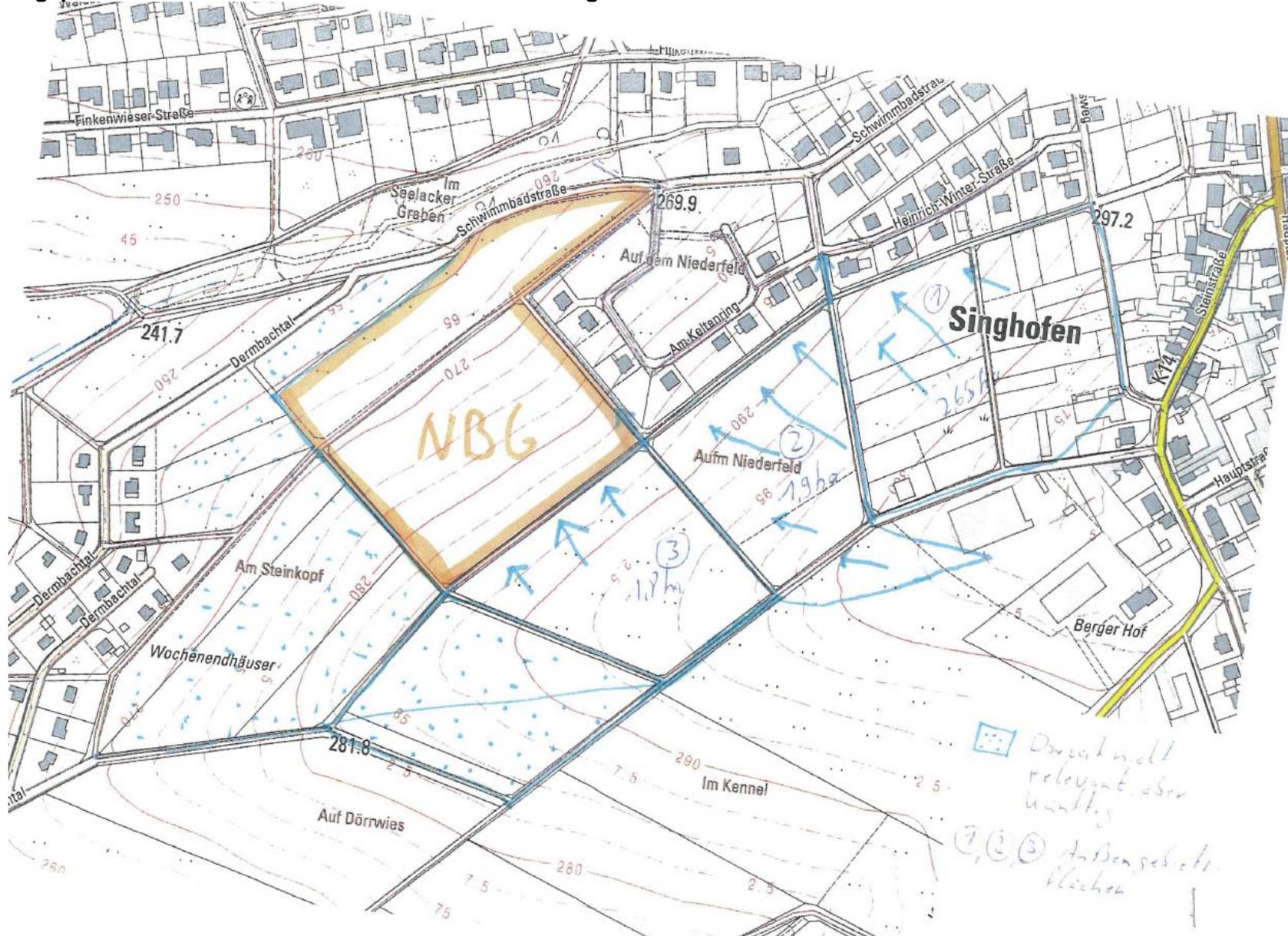
Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass der Löschwasserbedarf von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden gewährleistet werden kann.

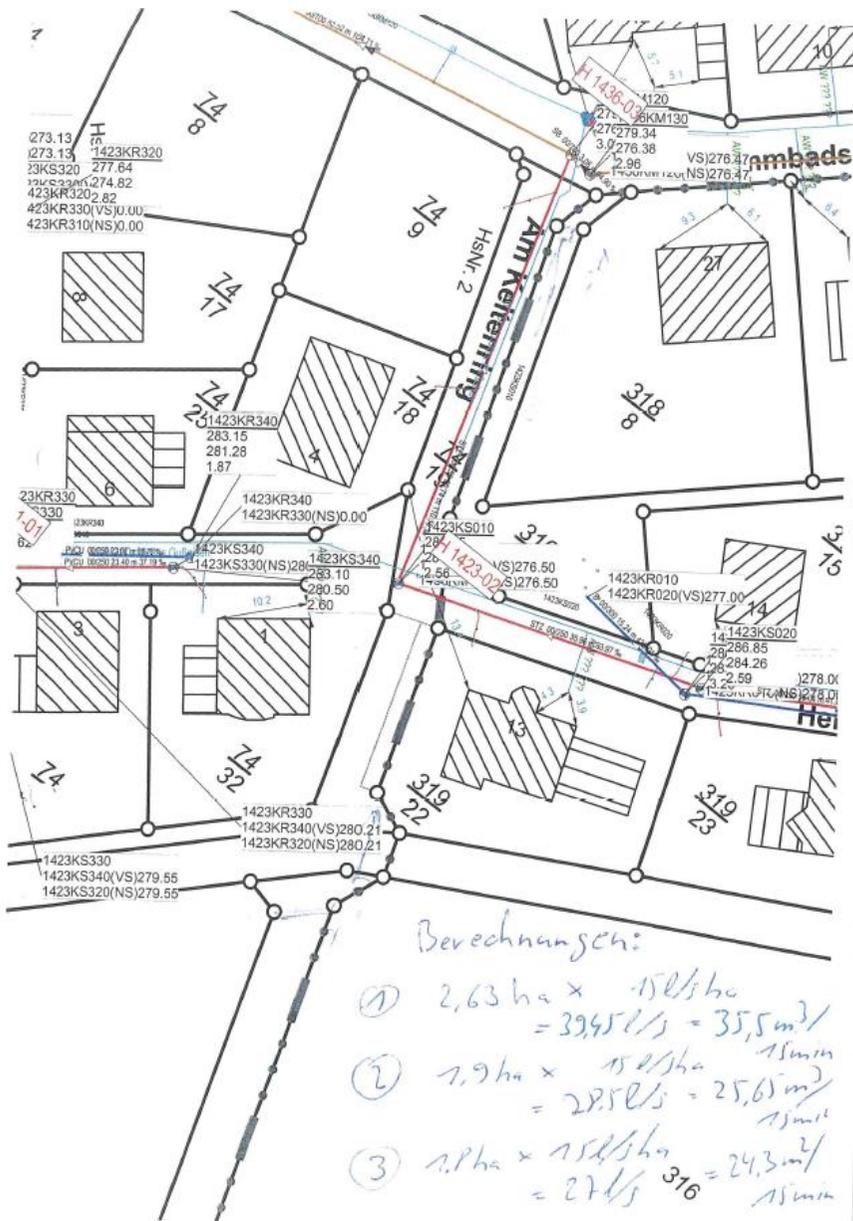
Die nebenstehenden Ausführungen zur Bestandsleitung in der Parzelle 131/2

Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)



Lagepläne der VG-Werke Bad Ems-Nassau zur Stellungnahme vom 01.01.2022





Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz zur Stellungnahme vom 10.12.2021
(Quelle: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>, abgerufen am: 10.03.2022)



Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz zur Stellungnahme vom 10.12.2021



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutz 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 Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband 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/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 24.06.2015

Seite 1 von 6

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 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

Stand: 24.06.2015

Seite 2 von 6

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 Kabelauflegers 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.

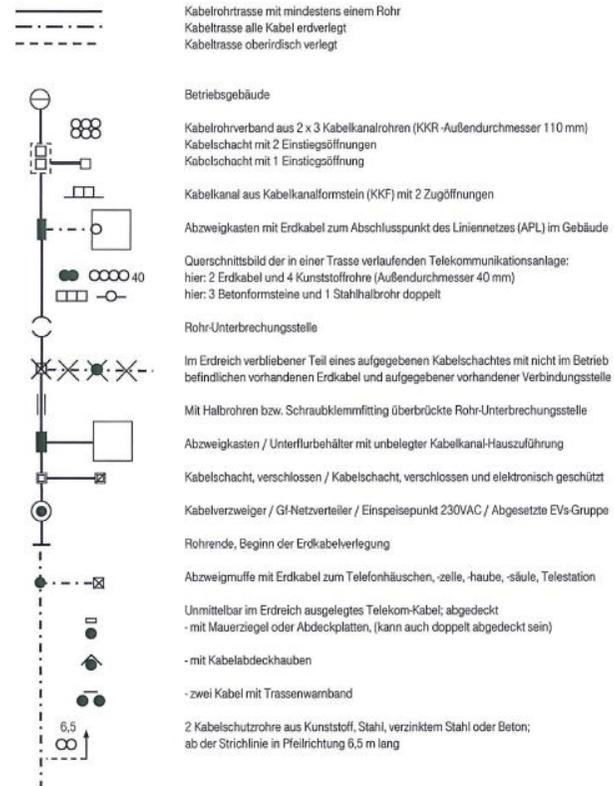
8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

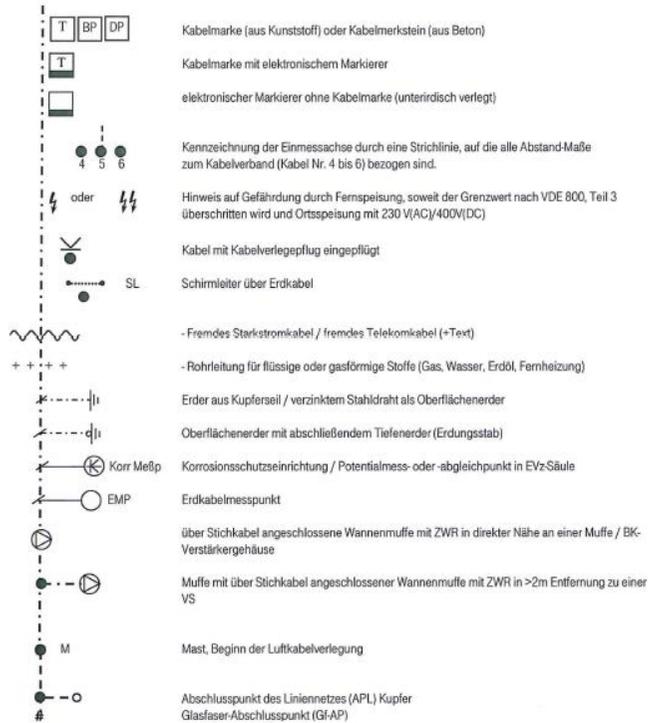
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so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





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.

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.