

# Ortsgemeinde Fachbach

Bebauungsplan „Am alten Postweg“ 3. Änderung  
Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

### A Keine abwägungsrelevanten Bedenken und Anregungen

1. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 24.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z. B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Die betreffenden DIN-Normen sind z. B. im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren zu beachten. Eine städtebauliche Abwägung ist nicht erforderlich.

2. BAIUDBw Abt. Infra, Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD),  
Schreiben vom 24.02.25

**Tenor des Schreibens:**

Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher keine Einwände. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange beeinträchtigt werden.  
Die Belange des Standortübungsplatzes werden zur Kenntnis genommen.

3. Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus, Jahnstraße 5, 56457 Westerburg

**Tenor des Schreibens:**

Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags VermKV/Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen:  
„Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Auf der Planzeichnung erfolgt der Hinweis auf die Datengrundlage.

4. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, E-Mail vom 28.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Keine Anregungen und Bedenken

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Kennntnisnahme

5. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen, Schreiben vom 10.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Im Planbereich der geplanten Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Keine Anregungen und Bedenken

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Kenntnisnahme

6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 04.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Belange der Landesarchäologie sind nicht betroffen.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Kenntnisnahme

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik-Niederlassung Südwest, Schreiben vom 06.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Die Anlagen der Deutschen Telekom sind bei Bauarbeiten zu beachten.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Kenntnisnahme.

8. Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Schreiben vom 12.03.25

**Tenor des Schreibens:**

Die Trinkwasserversorgung und die Ableitung des Abwassers sind sichergestellt. Die Auflagen des Bebauungsplans zur Regenwasserbeseitigung sind zu beachten.

**Städtebauliche Stellungnahme:**

Kenntnisnahme

## **Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen 1 bis 8 werden zur Kenntnis genommen.

## B Abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen

1. Westnetz GmbH, Schreiben vom 24.02.2025

### Auszug des Schreibens

Wir sind das Netz der

west**energie**

west**netz**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

#### Spezialservice Strom

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Ems-Nassau  
Rathaus  
Bleichstraße 1  
56130 Bad Ems

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Ihr Zeichen    | GB 3/610-13/9/3                |
| Ihre Nachricht | 24.02.2025                     |
| Unser Zeichen  | 182.710/DRW-SLG-TM/2324/ Ru/Ts |
| Name           | Herr Rutz                      |
| Telefon        | 0231 438-2242                  |
| E-Mail         | Stellungnahmen@Westnetz.de     |

Dortmund, 04. März 2025

#### Vollzug des Baugesetzbuches;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanentwurf „Alter Postweg“ -3. Änderung- der Ortsgemeinde Fachbach

110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Neuwied – Bad Ems, Bl. 2324 (Maste 94 bis 95)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Änderungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 17,00 m = 34,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Das Geländeniveau auf dem Grundstück Gemarkung Fachbach, Flur 10, Flurstück 25/4 fällt von Norden nach Süden hin stark ab. Dadurch ergeben sich unterschiedliche Bauhöhen. Als Grundlage für die Bauhöhe wird ein Geländeniveau von 105,00 m über NN angenommen. Die Bauhöhe kann entsprechend des Geländeabfalls angepasst werden.

Dem o. g. Bebauungsplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- 1 • Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- 2 • Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 8,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 105,00 m über NN, entspricht dies einer Bauhöhe von 113,00 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

Seite 2 von 3

- 3 • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.

Um die Masten herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solcher Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- 4 • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110-kV bis 220-kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110-kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf [www.westnetz.de/Datenschutz](http://www.westnetz.de/Datenschutz) oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## **Städtebauliche Stellungnahme**

Die Zustimmungsbedingungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, wie folgt:

### **Zu Rand 1**

Die Hochspannungsleitung wird im Bebauungsplan wie gefordert dargestellt.

### **Zu Rand 2**

Im Schreiben wird für die Ermittlung der Bauhöhe ein Geländeniveau von 105,00 m ü. NN angenommen. Bei dieser Annahme beträgt die zulässige Bauhöhe 113,00 m ü. NN. Das entspricht einer Bauwerkshöhe von 8,00 m. Die Bauwerkshöhe darf entsprechend des Geländeabfalls angepasst werden. Die Regelung wird in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen.

Das geplante Gebäude soll an der talseitigen Baugrenze errichtet werden. Die Geländehöhe, gemessen in Gebäudemitte, beträgt in diesem Fall talseitig ca. 95,50 m ü. NN. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt talseitig in Gebäudemitte gemessen 12,00 m. Daraus ergibt sich eine Bauhöhe von 107,50 m ü. NN. Die zulässige Bauhöhe von 113,00 wird um ca. 5,50 m unterschritten.

### **Zu Rand 3**

Der Hinweis, dass die Bepflanzungen nur eine Endwuchshöhe von max. 10,00 m erreichen dürfen, wird in den Bebauungsplan übernommen.

### **Zu Rand 4**

Der Hinweis, dass alle geplanten Maßnahmen der Zustimmung der Westnetz GmbH bedürfen, wird in den Bebauungsplan übernommen.

## **Beschlussempfehlung**

Die Belange der Westnetz GmbH werden wie zu Rand 1 bis 4 beschrieben berücksichtigt. Das Schreiben der Westnetz GmbH wird der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt.

Der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger wird mit dem Schreiben der Westnetz GmbH ergänzt.

Aufgestellt 08.04.2025