

Ortsgemeinde Singhofen

Bebauungsplan „Am Steinkopf“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
und gleichzeitigem Offenlegungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB

A N R E G U N G E N	23.09.2025	W Ü R D I G U N G	12 758 Seite 1
---------------------	------------	-------------------	-------------------

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Ems, 28.04.2025

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Untere Wasserbehörde:

Durch das Vorhaben werden keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berührt. Weiterhin sind im Geltungsbereich des Plangebietes keine Altlasten kartiert und keine Wasserrechte vergeben.

Entsprechend der vorliegenden Textfestsetzung (Kapitel 8.1) ist der dargestellte Ordnungsbereich C für die Zweckbestimmung „Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer, hier der Dermbach (3. Ordnung) oder in den Untergrund (Versickerung) ein **Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis** bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen ist.

Das im Ordnungsbereich C dargestellte Regenrückhaltebecken (RRB) befindet sich innerhalb des 10 m Abstands des Dermbachs (Gewässer 3. Ordnung). Bebauungen im 10 m Bereich von Gewässern 3. Ordnung bedürfen der **wasserrechtlichen Genehmigung**. Wir empfehlen die konkrete Planung mit der

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 28.04.2025 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend referatsbezogen gewürdigt.

Zur Unteren Wasserbehörde:

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur wasserrechtlichen Erlaubnis sowie zur wasserrechtlichen Genehmigung im 10-Meter-Abstand zum Dermbach werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan in nahezu identischem Wortlaut enthalten (vgl. Kapitel „Gebietsentwässerung“, Seite 28).

Ferner hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord in ihrer Stellungnahme vom 02.05.2025 keine neuen Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die fachtechnische Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 2
--	---

zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass für die Zuführung des unbelasteten Niederschlagswassers aus dem geplanten Baugebiet in den Ordnungsbereich C ein Bereich durchquert wird, in dem sich gemäß Sturzflutgefahrenkarte Abflusskonzentrationen bilden können. Näheres ist den Sturzflutgefahrenkarten für Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Wir empfehlen dies bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen dient der Ordnungsbereich B (siehe Kapitel 8.3) der Zweckbestimmung „Außengebietswasserbeseitigung“ und ist im Weiteren wie folgt beschrieben: *„In der Fläche sind Erdmulden, ein Mulden-Rigolen-System und/oder ein Mulden-Wall-System zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.“*

Wir weisen darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser ausschließlich über die belebte Bodenzone (Oberboden) versickert werden darf. Eine unterirdische Versickerung z.B. über Rigolen ist nicht zulässig. Wir bitten dies bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere in den Unterlagen bereits beschriebene Hinweise und Anmerkungen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind weiterhin zu beachten.

Für die in Rede stehenden Bebauungsplans bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde:

Zum Ordnungsbereich A

Grundsätzlich wird die vorgesehene Eingrünung begrüßt. Sie dient der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Als Ausgleich kann diese jedoch erst anerkannt werden, wenn sie mindestens dreireihig ausgestaltet wird.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der fachtechnischen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Die Ausführungen zum Ordnungsbereich B bzw. zur Außengebietswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

Zu Informationszwecken kann folgende Formulierung ergänzend in die Begründung aufgenommen werden:

In der Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 28.04.2025 wurde seitens der Unteren Wasserbehörde folgende Aussage bezüglich der Außengebietswasserbewirtschaftung getroffen (kursiver Text): *„Wir weisen darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser ausschließlich über die belebte Bodenzone (Oberboden) versickert werden darf. Eine unterirdische Versickerung z.B. über Rigolen ist nicht zulässig. Wir bitten dies bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.“*

Planänderungsbedarf wird aufgrund der Teilstellungnahme der Unteren Wasserbehörde nicht erkannt.

Zur Unteren Naturschutzbehörde

Zum Ordnungsbereich A:

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des integrierten Biotopwertverfahrens - welches vom Land Rheinland-Pfalz empfohlen wird - wurde der Ausgangszustand der jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) sowie nach Umsetzung der Planung (anhand des vorliegenden Bebauungsplans) für die Eingriffs- und Ausgleichsflächen mittels festgelegter Biotopwertpunkte (BWP) bewertet. Der Praxisleitfaden zum integrierten Biotopwertverfahren unterscheidet dabei nicht in der Bepunktung zwischen einer zwei- oder dreireihigen Bepflanzung.

Zum Ordnungsbereich B

Im Ordnungsbereich B am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs (Bereich „Schwimmbadstraße“) befinden sich derzeit Gehölze. Diese sollten, wie bereits in der Stellungnahme vom Januar 2022 angemerkt, erhalten bleiben. Sofern im Bereich eines Gebüschstreifens oder einer Baumreihe eine Fläche zur Außengebietswasserableitung realisiert werden würde, findet eine technische Überprägung dieses Bereichs statt. Bei technisch überprägten Biototypen sind bis zu 5 Biotopwertpunkte beim jeweiligen Biototyp abzuziehen. Im vorliegenden Fall würden wir daher davon ausgehen, dass der Zielzustand der Extensivwiese mit Mulden-Wall-Kombination bzw. Rigolen keinen Biotopwert von 15 BW/m² aufweist, sondern 12 BW/m².

Auch bei einer Grundflächenbreite von 3 m und einer zweireihigen Pflanzung ist eine blickdichte Pflanzung möglich. Die Bodenfunktionen werden durch eine zweireihige Hecke aufgewertet und es werden Habitate für Tiere geschaffen.

Unter Verweis auf die vorstehenden Erläuterungen wird daher kein Erfordernis für eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich des Ordnungsbereichs A erkannt.

Ordnungsbereich B:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass - wie bereits in der Stellungnahme vom 19.01.2022 angeregt - die vorhandenen Gehölze am nordöstlichen Rand des Ordnungsbereichs B möglichst erhalten werden sollten. Diese Anregung wurde durch den Rat in vorausgegangener Sitzung bereits wie folgt abgewägt (kursiver Text):

„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.“

Die bisherigen Ausführungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die in der aktuellen Stellungnahme ergänzend angesprochene Thematik eines möglichen Biotopwertverlustes im Zusammenhang mit der Umsetzung einer Mulden-Wall-Kombination bzw. Rigolen wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Gemäß Textfestsetzung Nr. 8.3 ist die Fläche des Ordnungsbereichs B als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Hierzu ist der bestehende Ackerstandort mit Regiosaatgut bzw. autochthonem Saatgut (z. B. FLL RSM Feldrain und Saum, UG 7 oder vergleichbar) einzusäen.

Laut Praxisleitfaden wird einer artenreichen Fettwiese (EA1) ein Biotopwert von 19 BWP zugesprochen, einer mäßig artenreichen Fettwiese ein Wert von

Zum Ordnungsbereich C

Aufgrund der Herstellung einer technischen Anlage zu Regenrückhalt wird das Grünland im Bereich des Regenrückhaltebeckens naturschutzfachlich entwertet. Dies ist in der Bilanzierung der Maßnahme (S. 47 der Begründung) entsprechend zu berücksichtigen. Wir schlagen hier einen Wertpunkteabschlag von 3 BW/m² vor (vgl. Praxisleitfaden S. 35). Weiterhin kann nicht davon ausgegangen werden, dass der derzeitige Zustand eine wenig artenreiche Fettweide ist, da die Fläche gemäß den Festsetzungen des Ökokontos seit etwa 1995 extensiv zu bewirtschaften war. Sollte dies ordnungsgemäß durchgeführt worden sein, wo von zunächst auszugehen ist, da es sich um eine festgesetzte Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Auf dem Niederfeld“ handelt, müsste sich auf dieser Fläche ein naturschutzfachlich hochwertiger Zustand etabliert haben.

15 BWP. Eine weitergehende Herabstufung wird aus den nachfolgenden Gründen nicht für erforderlich gehalten:

Durch die festgesetzte Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der Bodenfunktionen, insbesondere profitieren der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung von der Umwandlung in eine extensive Grünlandnutzung. Auch die erforderliche Außengebietswasserableitung ändert daran nichts. Zudem entfällt künftig der Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln in diesem Bereich. Es entstehen neue Lebensräume, insbesondere für Insekten, Heuschrecken und Schmetterlinge, wovon auch die Avifauna profitiert.

Ob und in welchem Umfang tatsächlich eine Überprägung bestehender Biotoptypen erfolgt, hängt von der konkreten Entwurfsplanung zur Außengebietswasserableitung ab. Dieser sollen – sofern erforderlich – gewisse Handlungsspielräume vorbehalten bleiben. Eine grundsätzliche Abwertung des angestrebten Biototyps ist jedoch nicht erkennbar.

Den Anregungen hinsichtlich des Ordnungsbereichs B wird aus den vorgenannten Gründen nicht entsprochen.

Ordnungsbereich C:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde (UNB) die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens auf bestehendem Grünland als Entwertung einstuft. Diese Auffassung wird aus den nachfolgenden Gründen nicht geteilt.

Auf Seite 35 des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden Abschläge für die technische Überprägung von Flächen – beispielsweise bei Dämmen, Deichen und sonstigen technischen Gewässern (HE, HX, FS) – vorgeschlagen. In der dortigen Übersicht der Biotopwertpunkte (BWP) ist unter der Kategorie FS „Sonstige technische Gewässer“ für den Biototyp FS2 „Polder“ ein Abschlag von –5 BWP vorgesehen, mit der Begründung „wegen technischem Bauwerk“.

Für den Biototyp FS0 „Regenrückhaltebecken“ hingegen kann laut Praxisleitfaden sogar eine Aufwertung um +2 BWP erfolgen, sofern eine ökologische Flutung der betroffenen Fläche vorgesehen ist.

Die Bewertung eines Regenrückhaltebeckens hat sich demnach nach dem

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ ANREGUNGEN	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 5
--	--

konkreten Biotoptyp zu richten – unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung bzw. der inhaltlichen Festsetzungen zur Ausgestaltung des Beckens. Zielzustand ist vorliegend eine artenreiche Fettwiese, die gemäß Praxisleitfaden mit 19 BWP zu bewerten ist.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden im Bereich des geplanten Beckens jedoch lediglich 15 BWP angesetzt. **Vor diesem Hintergrund wird der Anregung eines Wertpunktabschlags von weiteren 3 BWP/m² nicht entsprochen.**

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde (UNB) die Bewertung des ermittelten Ausgangszustands im Ordnungsbereich C als nicht hinreichend hochwertig einstuft.

Die Maßnahmenbeschreibung zur Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Auf dem Niederfeld“ lautet im Detail wie folgt (kursiver Text): *„Ökokontofläche: Entwicklung einer mageren Wiese mittlerer Standorte (Flur 11, Flurstück-Nr. 90) westlich des Plangebietes.*

Pflegemaßnahmen: 1-2 schürige Heuwiesenmähd (frühester Mähzeitpunkt 15 Juni), Abtransport des Mähgutes, vollständiger Verzicht auf Düngung; Beweidung mit einer Großvieheinheit pro ha von April/Mai und Mitte Juli-Oktober.

Gesamtfläche 17.985 m² , ökologische Aufwertung mittel, d.h. zu 80% anrechenbar, da Fläche vor der Einbuchung ins Ökokonto als Stand- und Umtriebsweide genutzt wurde.

Entlang des Darmbaches ist ein 3-4m breiter Uferrandstreifen zu entwickeln und alle 2-3 Jahre abschnittsweise zu mähen, Abtransport des Mähgutes. Entlang des Wirtschaftsweges sind gemäß Planeintrag 12 Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.“

Die Bestandsaufnahme vor Ort hat ergeben, dass es sich nicht um eine artenreiche Fläche handelt. Allerdings war laut Festsetzung lediglich eine Extensivierung der bisherigen Nutzung vorgesehen, was den bislang nicht erreichten Zielzustand erklären könnte.

Die ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Baumpflanzung im Nordwesten des Flurstücks 90 wird durch den in Rede stehenden sonstigen Geltungsbereich nicht berührt und hat weiterhin Bestand.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ ANREGUNGEN	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 6
--	--

Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In der tabellarischen Darstellung wird der Biotopwert der Baumreihe vor dem Eingriff mit 15 BW/m² dargestellt, in der textlichen Beschreibung in der Begründung (S. 43) mit 16 WP/m². Hier bitten wir um entsprechende Klarstellung.

Im Biotop- und Nutzungstypenplan ist die in der Begründung beschriebene artenarme Böschung (HH0) nicht auffindbar.

In Bezug auf Gärten ist bei einer Neubausiedlung eher von strukturarmen Gärten auszugehen, da sich die strukturreichen Gärten eher selten und wenn dann nur über eine lange Zeitdauer hin entwickeln. Daher schlagen wir statt des angenommenen Mittelwerts von 9 BW/m² einen Wert von 8 BW/m² vor.

Der geplante Parkplatz wird derzeit mit 5 BW/m² angenommen. Dies würde bedeuten, dass dieser mit Natursteinpflaster ausgestaltet wird. Erfahrungsgemäß werden die meisten Parkplätze, die gepflastert werden, jedoch mit Rasengittersteinen ausgestaltet, sodass ein Wert von 2 BW/m² anzunehmen wäre. Diesbezüglich bitten wir um Anpassung oder eine entsprechende Festsetzung zur Sicherstellung der Ausgestaltung des Parkplatzes.

Eine Eingrünung (Ordnungsbereich A, BD3) kann aus unserer Sicht erst als Ausgleich anerkannt werden, wenn es sich um eine mindestens dreireihige Hecke handelt.

Auf dem angestrebten Ökokonto Gmk. Singhofen, Flur 7, Flstk. 60 stehen nach unseren Informationen noch 829 m² zur Verfügung und nicht, wie in der Begründung (S. 48) dargestellt, 898 m². Diesbezüglich bitten wir um Anpassung. Die Ausgangs- und Zielzustände des Ökokontos, die in der Begründung dargestellt werden, entsprechen nicht denen im KSP. Im KSP wird der Ausgangszustand als Fichtenwald (AJ) dargestellt, während in der Begründung

Am Ist-Zustand der wenig artenreichen Fettweide (EB1) als Bewertungsgrundlage wird daher festgehalten.

Der Anregung wird aus vorgenannten Gründen nicht entsprochen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Der Anregung bezüglich der Klarstellung wird entsprochen. In der Begründung im Kapitel der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird der letzte Satz der Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs vor Umsetzung der Planung wie folgt redaktionell angepasst:

„Zudem befinden sich in diesem Bereich zwei Gebüschstreifen (BB1), welche gemäß ihrem Alter mit 15 BWP bilanziert werden sowie eine Baumreihe (BF1), die ebenfalls mit 15 BWP bilanziert wird.“

Der Biotop- und Nutzungstypenplan wird gemäß der nebenstehenden Anregung angepasst.

Die Pauschalisierung der Gärten in Neubausiedlungen wird nicht geteilt. Da es sich bereits um einen Mittelwert zwischen strukturreichen Gärten mit 11 BWP und strukturarmen Gärten mit 7 BWP handelt, wird an den 9 BWP in der Bilanzierung festgehalten. Zumal laut Textfestsetzung Nr. 9.2 eine pauschale Grundstücksbegrünung von 20 % festgesetzt ist und Textfestsetzung Nr. 11 festsetzt, dass nicht bebaute Flächen der Grundstücke landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen sind. Kies-, Splitt- und Schotterschüttungen sind unzulässig. Somit wird eine gewisse Strukturvielfalt bereits durch die Festsetzungen vorgegeben.

Der Anregung bezüglich des Parkplatzes wird entsprochen. Die Bilanzierung wird entsprechend auf 2 BWP umgestellt.

Bezüglich der Anregungen zur Ausgestaltung der Hecke wird auf die oben stehenden Ausführungen zum Ordnungsbereich A verwiesen. Diese Ansichten der UNB werden weiterhin nicht geteilt.

Die Anregungen zum derzeit noch verfügbaren Kompensationsüberschuss des Ökokontos der Flur 7, Flurstück 60 werden zur Kenntnis genommen.

Laut Eintragung im KSP-Portal stehen 828 m² der Fläche zur Verfügung (siehe nachfolgende Abbildung).

eine Fichtenschonung (HJ9) angenommen wird. Der Zielzustand laut KSP ist eine flächenhafte Hochstaudenflur (LB), laut Begründung ist es ein Feldgehölz (BA19). Daher bitten wir um entsprechende Anpassung in der Begründung. Es ergäbe sich daher eine Aufwertung von 8 BW/m² und nicht, wie in der Begründung dargestellt, von 10 BW/m². Wir bitten um entsprechende Anpassung der Flächengröße sowie des Ausgangs- und Zielzustandes.

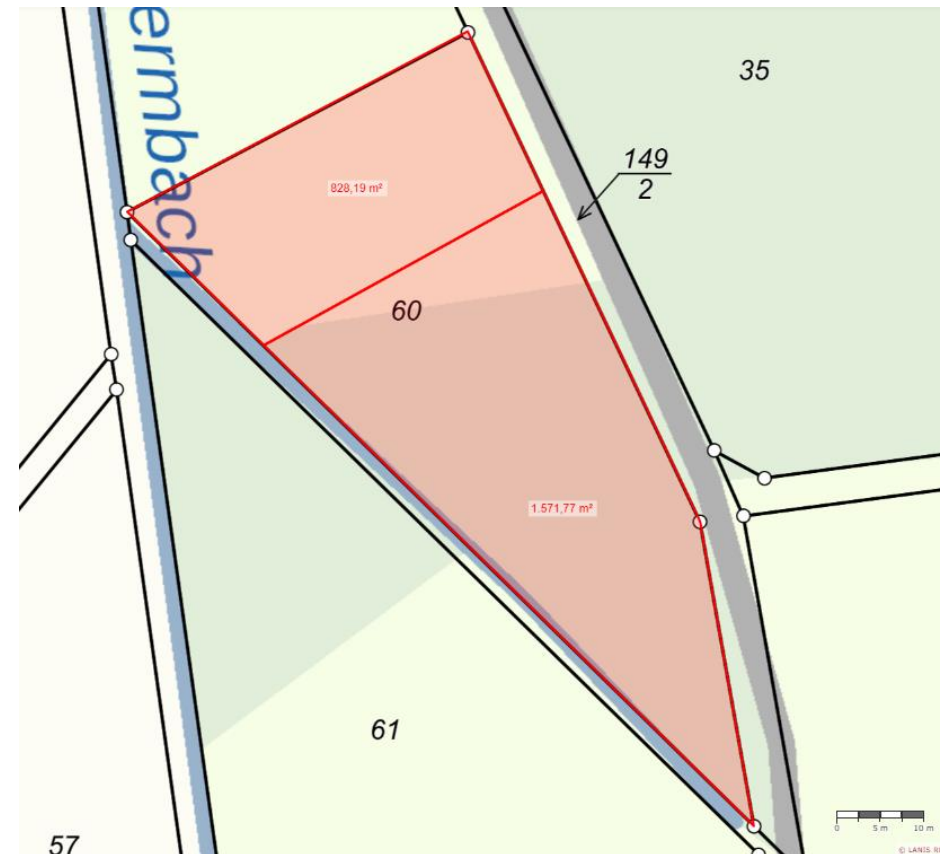


Abb.: Screenshot der Eintragung im KSP

Laut den verwaltungsseitigen Unterlagen ist eine Restfläche von 898 m² als Ökokontofläche gutgeschrieben worden. Rund 1.500 m² wurden als Ausgleichsfläche für die Fällung einer Pappelreihe am Sportplatz von Singhofen verbucht (vergleiche nachfolgende Abbildung).

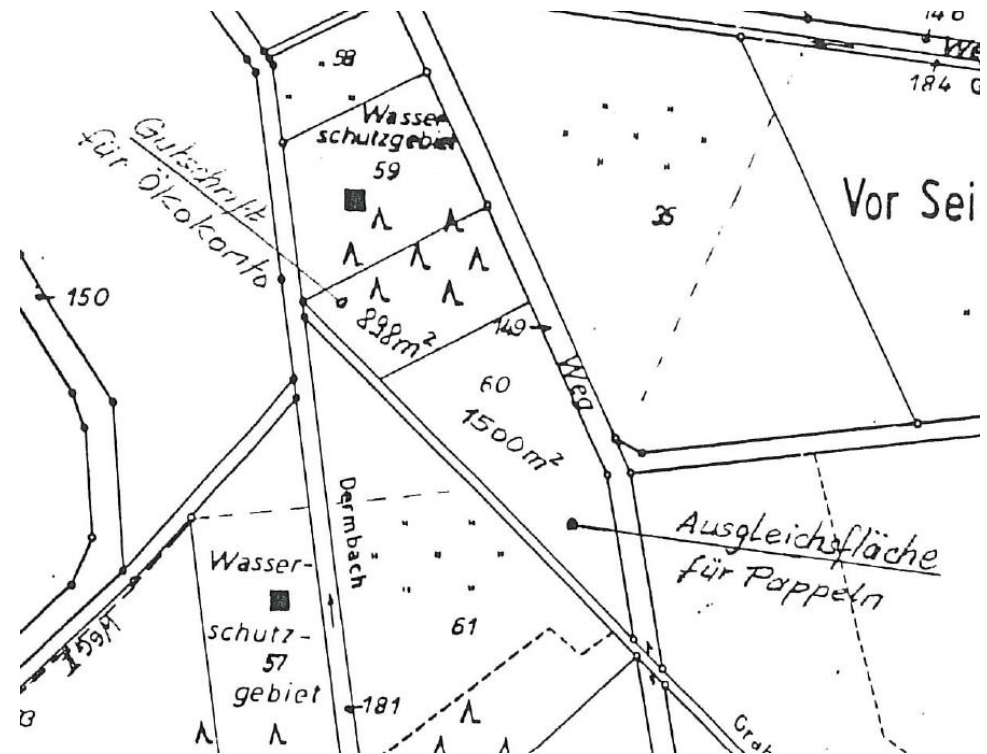


Abb.: Screenshot der Unterlagen zum Ökokonto von der Verwaltung

Da für die Fällung der Pappelreihe am Sportplatz eine benötigte Flächengröße von 1.500 m² ermittelt wurde, ist davon auszugehen, dass bei einer Gesamtflächengröße von 2.398 m² des Flurstücks weiterhin 898 m² der Fläche verblieben sind. Aufgrund der nicht quadratmetergenauen Eintragung im KSP-Portal kann somit weiterhin an der Anrechnung von 898 m² festgehalten werden.

Aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geht ein Gesamtdefizit von 54.603 Biotopwertpunkten hervor. Demgegenüber steht ein Ausgleichswert von 60.362 durch Aufwertungsmaßnahmen im Ordnungsbereich des Regenrückhaltebeckens sowie der Anrechnung der beiden weiteren plangebietsexternen Ökokonto- bzw. Ausgleichsflächen. Damit verbleibt ein Überschuss von 5.759

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ ANREGUNGEN	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 9
--	--

Biotopwertpunkten. Da ein recht großer Überschuss besteht wird die Flächengröße von den eigentlich verbliebenen 898 m² auf 828 m² geändert, um mit den Eintragungen im KSP-Portal übereinzustimmen. Die Planunterlagen werden folglich redaktionell angepasst, zudem die Aussagen zum Ist-Zustand und Ausgangszustand der Ökokontofläche:

Laut den verwaltungsseitig vorliegenden Unterlagen zu der Ökokontofläche handelt es sich um einen „Fichtenbestand“ welcher entfernt werden sollte. Die Prognose: Natürliches Feldgehölz aus Laubbäumen und Sträuchern (siehe nachfolgende Abbildung).

Vereinbarung über vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) nach § 5 Abs. 3 LPflG (außerhalb der Bauleitplanung)	
Zwischen der Ortsgemeinde Singhofen [Behörde/Firma/Name] [Straße] Bornstraße 3 [PLZ, Ort] 56379 Singhofen	und der Kreisverwaltung Rhein-Lahn Untere [Landespflegebehörde] [Straße] Insel Silberau [PLZ, Ort] 56130 Bad Ems
wird vereinbart, nachstehend bezeichnete Fläche(n) auf der Grundlage des Erlasses des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz vom [Datum], [Aktenzeichen], als vorgezogene Kompensationsmaßnahme(n) i. S. des § 5 Abs. 3 LPflG zu behandeln, soweit die unten genannten Maßnahmen zur ökologischen und/oder landschaftsästhetischen Aufwertung erfolgreich durchgeführt worden sind.	
Fläche(n): 2.398 m ² [Gemeinde] Singhofen [Gemarkung] Singhofen [Flur, Flurstück] 7, 60	Eigentümer: Gemeinde Singhofen [Name] Ortsbürgermeister Ewert [Straße] Bornstraße 3 [PLZ, Ort] 56379 Singhofen
Entwicklungsziel (einschl. Prognose in zeitlicher Hinsicht): Ungelenkte Sukzession nach Abtrieb der Fichten und Mulchen der Fläche. Prognose: Natürliches Feldgehölz aus Laubbäumen und Sträuchern.	
Maßnahme/n (auch in zeitlicher Abfolge): Bis März Entfernen der Fichten und Mulchen der Fläche, keine weiteren Maßnahmen.	
Bemerkungen: Durch die Maßnahme findet eine ökologische und landschaftsästhetische Aufwertung statt. Somit ist die Maßnahme geeignet, Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt zu kompensieren.	

Abb.: Screenshot aus der Beschreibung der Ökokontofläche

Eine Bestandsaufnahme im März 2024 konnte diesen Zustand bestätigen. Die

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ ANREGUNGEN	23.09.2025 WÜRDIGUNG 12 758 Seite 11
--	---

Zum Ökokonto Gmk. Singhofen, Flur 4, Flstk. 41 gibt es keine Eintragung im KSP, somit handelt es sich nicht um ein behördlich anerkanntes Ökokonto. Der Aktenlage ist zu entnehmen, dass es sich um ein um 1996 geplantes Ökokonto handelt, der Landpacht- und Bewirtschaftungsvertrag jedoch gekündigt wurde.

Fläche stellt sich als heterogenes Feldgehölz dar. Da das Gebiet in einem Wasserschutzgebiet mit mehreren Trinkwasserquellen und Bachläufen liegt, sind die größeren Gehölze vornehmlich Weiden und Erlen. Aber auch heimische Sträucher wie Schwarzer Holunder sind vorhanden. Im Unterwuchs befindet sich recht viel Brombeere.

An dem Biotoptypen „Feldgehölz aus heimischen Laubbaum- und Straucharten BA1“ wird daher weiterhin festgehalten.

Da es sich vor Umsetzung der Maßnahmen für das Ökokonto um einen „Fichtenbestand“ handelte, wird weiterhin an dem Biotoptypen HJ9 Fichtenschonung festgehalten. Da Fichten in den Lagen des Mittellandes nicht heimisch sind, gibt es keine natürlich gewachsenen Fichtenwälder in der Region. Somit handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit nach um eine gepflanzte Fichtenkultur, die vornehmlich als Weihnachtsbaumkultur, Bauholz oder Energieholz genutzt werden sollte. Somit käme der Biotoptyp HJ7 Weihnachtsbaumkultur oder HJ9 Energieholzkulturen dem am nächsten. Daher wird auch hier weiterhin an dem Biotoptypen festgehalten.

Die Anregungen zum derzeit noch verfügbaren Kompensationsüberschuss des Ökokontos der Flur 4, Flurstück 41 werden zur Kenntnis genommen.

Nach neueren Erkenntnisständen handelt es sich tatsächlich nicht um eine seitens der Kreisverwaltung anerkannte Ökokontofläche. Es besteht dennoch die Möglichkeit, die Fläche mit einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme aufzuwerten. Es handelt sich um eine Fläche im Eigentum der Ortsgemeinde.

Die inhaltliche Maßnahme sieht die Umwandlung wenig artenreichen Grünlands und „Holzung“ in mäßig artenreiche Extensivwiese vor und den Aufbau eines stufigen Waldrands.

Da es sich tatsächlich nicht mehr um eine Ökokontofläche handelt, ergibt sich jedoch die Notwendigkeit, die Fläche planerisch wie eine neue Kompensationsfläche im externen Geltungsbereich zu behandeln. Entsprechend ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, was eine Änderung des Planentwurfs nach der bereits erfolgten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bedeutet. Folglich ist eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Fläche wird als externe Kompensationsfläche in die Planurkunde aufge-

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ ANREGUNGEN 23.09.2025	WÜRDIGUNG 12 758 Seite 12
--	---------------------------------

Allgemein

Zur Sicherstellung der insektenfreundlichen Beleuchtung regen wir an, folgende Hinweise mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Lenkung des Lichts auf die zu beleuchtenden Flächen, die Abstrahlung nach oben sollte vermindert werden
- Lichtfarbe mit möglichst geringem Blauanteil (1.800 - 2.400 K)
- Die Wärmeentwicklung am Leuchtmittel stellt eine direkte Gefahr für Insekten dar. Es sollten daher geschlossene Lampengehäuse verwendet werden.

Zudem regen wir an, folgende Hinweis aufzunehmen:

Fensterschächte und Aufgänge sind so auszuführen, dass keine Tierfallen entstehen. Kellerschächte sind mit insektensicheren Gittern abzudecken.

Brandschutzdienststelle:

Gemäß der im Bebauungsplan festgelegten Geschossflächenzahl von max. 0,6 bei nicht mehr als 2 Vollgeschossen, werden aus Sicht der

nommen. Zudem wird eine Textfestsetzung formuliert, in der die Kompensationsmaßnahmen beschrieben werden. Die Unterlagen werden für eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erarbeitet.

Allgemein:

Die vorgeschlagenen Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung sowie zur Vermeidung von Tierfallen werden in geeigneter Form in die Planunterlagen aufgenommen. Dabei hat sich die Plangeberin jedoch an den Vorgaben des Baugesetzbuches zu orientieren (Stichwort: abschließender Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB).

Unter der Rubrik „Hinweise“ werden folgende Hinweise redaktionell ergänzt (kursiver Text):

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung:

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, Außenbeleuchtungen in einer insektenfreundlichen Ausführung vorzusehen. Dabei sollte das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtet und eine Abstrahlung in die Umgebung, insbesondere nach oben, vermieden werden. Die Verwendung von Lichtquellen mit möglichst geringem Blauanteil (Farbtemperatur 1.800–2.400 Kelvin) sowie geschlossenen Lampengehäusen wird empfohlen, um eine Gefährdung nachaktiver Insekten durch Lichtreiz und Hitzeentwicklung zu minimieren.

Vermeidung tierischer Fallen:

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, Fensterschächte und sonstige bauliche Aufgänge im Außenbereich so auszuführen, dass keine potenziellen Tierfallen entstehen. Kellerschächte sollten mit engmaschigen, insektensicheren Gittern abgedeckt werden, um insbesondere Kleintiere, Amphibien und Insekten vor dem Eindringen oder dem Verfangen zu schützen.

Darüber hinaus wird kein weiterer Anpassungsbedarf erkannt.

Brandschutzdienststelle:

Die nebenstehenden Ausführungen der Brandschutzdienststelle zur allgemeinen Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte fin-

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 13
--	--

Brandschutzdienststelle zur Sicherstellung des Grundschatzes mit Löschwasser und gemäß DVGW Blatt W 405, 48 m³ Löschwasser die Stunde (800 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt.
Sollte der Bedarf an Löschwasser durch die Installation von Hydranten gedeckt werden, so ist der Feuerwehr die Entnahme bei einem Fließdruck von mindestens 1,5 bar zu ermöglichen.

Darüber hinaus muss der Feuerwehr innerhalb eines Laufweges von maximal 75 m (gemessen ab den jeweiligen Grundstückszufahrten), eine erste Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung stehen.

Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über tragbare Leitern der Feuerwehr, wird als Rettungsgerät die vierteilige Steckleiter zugrunde gelegt. Anleiterstellen sind demnach nur bei Gebäuden möglich, bei denen der Fußboden keines Geschosses in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

Die Erschließung des Wohngebietes mit Fahrwegen zum Zwecke der Entsorgung des Hausmülls, ist für die Feuerwehr auskömmlich.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Betroffen sind die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen Gemarkung Singhofen Flur 11 Flurstücke 73, 79 und 80 sowie eine Dauergrünlandfläche (Flurstück 90).

Die Flächen werden zurzeit konventionell (Ackerflächen) sowie ökologisch (Flurstück 90) bewirtschaftet.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (Flurstücke 73, 79 und 80) sowie die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (Flurstück 90). Die dafür benötigte Fläche beträgt ca. 4,8 ha, hiervon ca. 3 ha Ackerfläche.

Die Ertragsmesszahl der Ackerflächen liegt bei 42/43, die K-Wasser-Einstufung beträgt 2. Es handelt sich somit um einen mittleren Ackerstandort.

Der endgültige Wegfall dieser Fläche zugunsten eines Wohngebiets ist aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu bewerten.

den sich bereits größtenteils in der vorliegenden Begründung wieder.

Weitere planungsrelevante Anregungen oder Bedenken werden nicht vorge-tragen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass mit Stellungnahme vom 01.01.2022 seitens der Verbandsgemeindewerke Bad Ems – Nassau eine hinreichende Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt wurde:: „Der Löschwasserbedarf von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W 405 der Tech-nischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e. V. kann im gesamten Planungsgebiet gewährleistet werden.“

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Untere Landwirtschaftsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der endgültige Wegfall der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen aus Sicht der Landwirtschaft kritisch beur-teilt wird.

Angesichts des bestehenden Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen – insbe-sondere, da aktuell keine gemeindeeigenen Baugrundstücke zur Verfügung stehen – wird der in Rede stehenden Planung der planerische Vorrang einge-räumt. Innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten sind in der Ortsgemeinde aus-geschöpft, sodass keine alternativen Flächenpotenziale zur Verfügung stehen.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemein-de Nassau wird die Fläche des Plangebietes - ebenso wie in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der in Rede stehende Bebauungsplan kann somit entsprechend des Entwicklungs-gebotes gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wer-den.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Planänderungs-

23.09.2025

bedarf erkannt.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Gemäß den obigen Ausführungen werden redaktionelle Ergänzungen in die Begründung aufgenommen. Dies umfasst die Darstellung zur Außengebietswasserbewirtschaftung gemäß Teilstellungnahme der Unteren Wasserbehörde. Darüber hinaus erfolgen geringfügige Anpassungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie im Biotop- und Nutzungstypenplan entsprechend den Anregungen der Unteren Natur-schutzbehörde.

Gemäß den oben stehenden Ausführungen wird die ehemalige Ökokontofläche Gmk. Singhofen, Flur 4, Flurstück 41 als externe Kompensationsfläche in die Planunterlagen aufgenommen. Eine Textfestsetzung zur Maßnahmenbe-schreibung wird ergänzt. Die Unterlagen werden für eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet.

☐ ein-stimmig	☐ mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	☐ wie Be-schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Was-serwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 02.05.2025

zu der Planung hatte ich im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2021, Az.: 33-1/00727.7, bereits ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

Der Verweis auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 22.12.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verweist daher auf die Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 22.12.2021. Planungsrelevante Aspekte für die Bauleitplanung wurden in den Planunterla-gen gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB berücksichtigt.

Es werden keine neuen planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorge-tragen.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 15
---	---

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 28.03.2025

Betreff

Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Die Belange der Landesarchäologie werden durch die Begründung, Abschnitt 4.9, Seite 28 berücksichtigt.
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

Gemäß nebensehenden Ausführungen sind die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie hinreichend in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt.

Es werden keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen 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.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 16
---	---

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 30.04.2025

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 ausgewiesene Bebauungsplan "Am Steinkopf" teilweise im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Auguste" und "Joseph" liegt.

Darüber hinaus liegt das geplante Regenrückhaltebecken teilweise im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Wilhelm" (Blei, Silber und Zink), "Erlenberg" (Dachschiefer) sowie "Heinrich" (Blei, Kupfer, Silber und Zink).

Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen der o.g. Bergwerksfelder liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht für die Bergwerksfelder "Heinrich" und "Wilhelm" hervor, dass in den Planungsbereichen kein Altbergbau dokumentiert ist.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den restlichen Bergwerksfeldern liegen unse-

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) vom 30.04.2025 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Bergbau/Altbergbau

Die nebenstehenden Ausführungen sind inhaltlich nahezu identisch mit den Ausführungen in der Stellungnahme vom 26.01.2022 – eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Gemäß Ratsbeschluss wurden diese in die Begründung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingearbeitet.

Die ergänzenden Ausführungen zum Ordnungsbereich C (Fläche für das Regenrückhaltebecken) können redaktionell in die Begründung aufgenommen werden.

Demgemäß wird nachfolgende Aussage in die Begründung (Kap. „Bergbau/Altbergbau“) aufgenommen (kursiver Text):

„Darüber hinaus liegt das geplante Regenrückhaltebecken teilweise im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Wilhelm" (Blei, Silber und Zink), "Erlenberg" (Dachschiefer) sowie "Heinrich" (Blei, Kupfer, Silber und Zink).“

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 17
--	--

rer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

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 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:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Boden und Baugrund

Kenntnisnahme.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Kenntnisnahme.

In der Planurkunde ist bereits ein Hinweis zur Anzeigepflicht nach dem Geologiedatengesetz (GeolDG) enthalten.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die ergänzenden Ausführungen zum Ordnungsbereich C werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 18
--	--

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

☐ ein- stimmig	☐ mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 30.04.2025

aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen, einschließlich der nun festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Eine weitere Beteiligung ist nur vonnöten, wenn sich die Planung in ihren Grundzügen ändert oder Flächen außerhalb des Planbereichs (neu) betroffen sind/werden.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat INFRA I 3, Bonn, 26.03.2025

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Amprion GmbH, Asset Management, Dortmund, 27.03.2025

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz, 24.03.2025

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:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegeführten Plan/den beigegeführten 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 angegeben 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.

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 angemessene-

Die standardisierte Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz vom 24.03.2025 deckt sich inhaltlich vollständig mit der bereits im früheren Verfahren eingegangenen Stellungnahme vom 10.12.2021. Die Gemeinde verweist daher auf die Abwägung und Beschlussfassung zur Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Planänderungsbedarf wurde nicht erkannt.

Da die Stellungnahme keine neuen Anregungen oder Bedenken enthält, wird diese lediglich zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 20
--	--

nes 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 Plangebietes 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,

- 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.

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

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, BB1, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Ruf-

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 21
--	--

nummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, 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, 29.04.2025

Stellungnahme S01426731, S01426729, S01426727, S01426722

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2025.

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 werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 29.04.2025

Stellungnahme S01426728

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2025.

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:

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N 23.09.2025	W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 22
--	--

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Vodafone West GmbH, Düsseldorf, 19.05.2025

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.03.2025.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Am Steinkopf**“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Singhofen Bebauungsplan „Am Steinkopf“ A N R E G U N G E N	23.09.2025 W Ü R D I G U N G 12 758 Seite 23
---	---

inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH, ein Unternehmen der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser, Saarlouis, 21.03.2025

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.

Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung.

Syna GmbH, Lahnstein, 14.04.2025

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 Stromversorgung 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 erfolgen. Hierzu wird ein Grundstück von der Gemeinde Singhofen in der Größenordnung 5m x 6m benötigt. Als Standort würden wir uns ein Grundstück in der Nähe der östlichen Einfahrt zum Neubaugebiet wünschen. Da wir Teile des Bestandsnetzes in der Straße Am Keltenring ebenfalls aus dieser Station heraus versorgen möchten. Die Anbindung der Transformatorenstation soll dann aus unserer Station Steinstraße über bestehende Wirtschaftswege erfolgen.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entspre-

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Syna GmbH wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Maßnahme keine grundlegenden Bedenken bestehen.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Syna GmbH eine inhaltlich vergleichbare Stellungnahme abgegeben. Darin wurde unter anderem ausgeführt: „Die Stromversorgung des neuen Baugebiets soll durch eine neu zu errichteten Trafostation außerhalb des Baugebietes erfolgen.“

Die Inhalte dieser Stellungnahme wurden entsprechend dem damaligen Abwägungsbeschluss in die Begründung zur Offenlage eingearbeitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs.2 BauNVO „der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen [...] in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden [können], auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.“

chenden 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

Es wird jedoch die Möglichkeit gesehen, dass im BP-Entwurf am äußersten nordöstlichen Rand des Plangebiets (Umfeld Zufahrtbereich der Straße „Am Keltenring“) eine eigenständige öffentliche Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation eingeplant wird.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der Anregung wird eine kleine Fläche (mindestens ca. 5 m x 6 m) als Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation in den Bebauungsplan eingeplant. Als geeigneter Standort soll eine Fläche am Plangebietsrand im Zufahrtbereich der Straße „Am Keltenring“ vorgesehen werden.

☐ ein- stimmig	☐ mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Private Stellungnahme, 08.04.2025

hiermit möchte ich, [REDACTED] einen Änderungswunsch zur Bebauungsplanung am Steinkopf in 56379 Singhofen einreichen.

Mein Anliegen betrifft das aktuell blau markierte Baugrundstück [siehe Anlage zur Stellungnahme im Anhang der Würdigung]. Ich bitte darum, dieses mit der geplanten Fläche für den Spielplatz zu tauschen.

Begründung:

Das derzeit blau markierte Baugrundstück ist das einzige im gesamten Baugebiet, dessen Baufenster fast die gesamte Grundstücksfläche umfasst. Dadurch hätte ein neues Gebäude einen deutlich geringeren Abstand zu den bereits bestehenden Häusern.

Das Grundstück, auf dem der Spielplatz geplant ist, wäre aufgrund seiner Form deutlich besser für eine Bebauung geeignet.

Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Detail gewürdigt.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächentausch hinsichtlich der zeichnerisch festgesetzten Spielplatzfläche mit einer im Geltungsbereich festgesetzten Wohnbaufläche weiter östlich (siehe rot umkreiste Fläche in der nachfolgenden Abb.) angeregt wird, um einen einheitlichen Abstand der Baufenster zur Bestandsbebauung sicherzustellen.

Ein ist in seiner Form weniger anspruchsvoll als ein Baugrundstück für ein Wohnhaus.

Durch den Tausch hätten alle Baugrundstücke im Gebiet einen vergleichbaren Abstand zu den bestehenden Häusern.

Der Spielplatz wäre nach dem Tausch günstiger gelegen, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Wohngebiete und für die Bewohner besser erreichbar.

Der Vorschlag wurde bereits dem Bauausschuss von der Gemeinde Singhofen vorgelegt und es wurde diesem seitens der Gemeinde zugestimmt.
Ich bitte um eine Eingangsbestätigung meines Änderungswunsches und freue mich über eine positive Rückmeldung.



Abb.: Planzeichnung mit nachträglich gekennzeichnete angeregter Tauschfläche für die in der Offenlage zeichnerisch festgesetzte Spielplatzfläche

Allerdings weist beispielsweise auch das nördlichste Baufenster (in der Nähe der Gemeindestraße „Schwimmbadstraße“) einen festgesetzten Abstand von 3,00 m zur nächstgelegenen Bestandsbebauung auf.

Der Anregung zum Flächentausch soll jedoch entsprochen werden. Die geplante Spielplatzfläche wird an den östlichen Plangebietsrand verlagert und der bisherige Spielplatzstandort wird als Baugrundstück konzipiert.

Einzelheiten werden für das dann erforderliche erneute Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB ausgearbeitet.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird der Anregung zum Flächentausch „Spielplatz – Baugrundstück“ entsprochen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

23.09.2025

Herr Andy Heuser, Dipl.-Ing./-mI/-bs
Frau Sarah Grajewski M.Sc.
Frau Marie Lieser

Projektnummer:

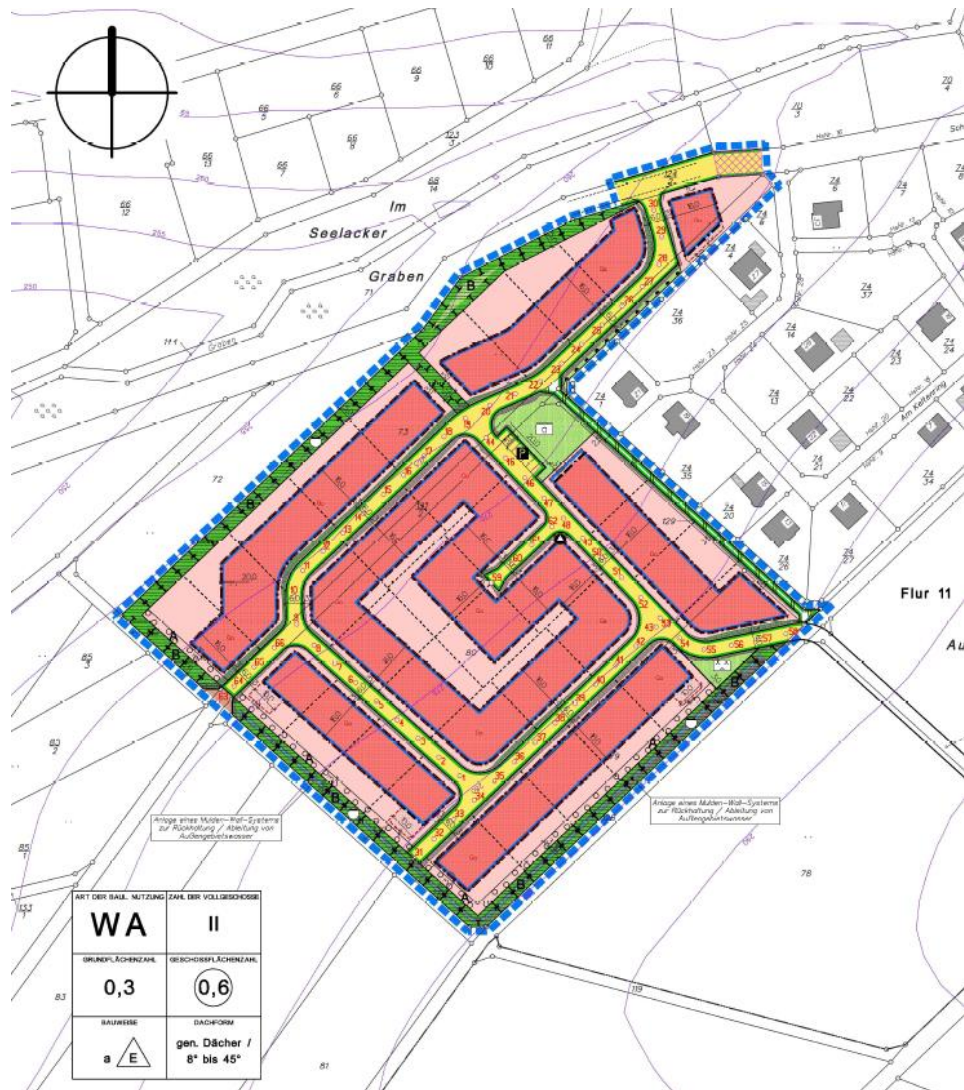
12 758

KARST INGENIEURE GmbH

Anhang

- *Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)*
- *Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz, zur Stellungnahme vom 24.03.2025*
- *Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz, zur Stellungnahme vom 24.03.2025*
- *Anlage zur privaten Stellungnahme, zur Bebauungsplanung Singhofen, 08.04.2025*

Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz zur Stellungnahme vom 24.03.2025



Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz zur Stellungnahme vom 24.03.2025

Die Kabelschutzanweisung steht für Sie
in folgenden Sprachen zur Verfügung:



D

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.



CZ

[Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier



ES

[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier



FR

[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier



GB

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier



HR

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier



PL

[Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier



ROU

[Pentru instrucțiunile în limba română privind protecția cablurilor, vă rugăm să faceți clic aici](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Rumänisch klicken Sie bitte hier



RUS

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier



SRB

[Kliknite ovdje da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier



TR

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

Kabelschutzanweisung

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

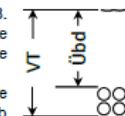


Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG). Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien 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 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, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 40 cm bis 100 cm ausgelegt.



Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. oder 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 jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien 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 6.1.3 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 gilt immer: Alle ausführenden Personen 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://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien 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 der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, 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 bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien 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 über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien 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 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 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 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 sicher auszuschließen. Damit 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 zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

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

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien 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 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 der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien 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 Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

12. Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planauszug angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Zwischenzeitliche Veränderungen der Referenzpunkte od. Fluchtlinien müssen von den bauausführenden Personen berücksichtigt werden.

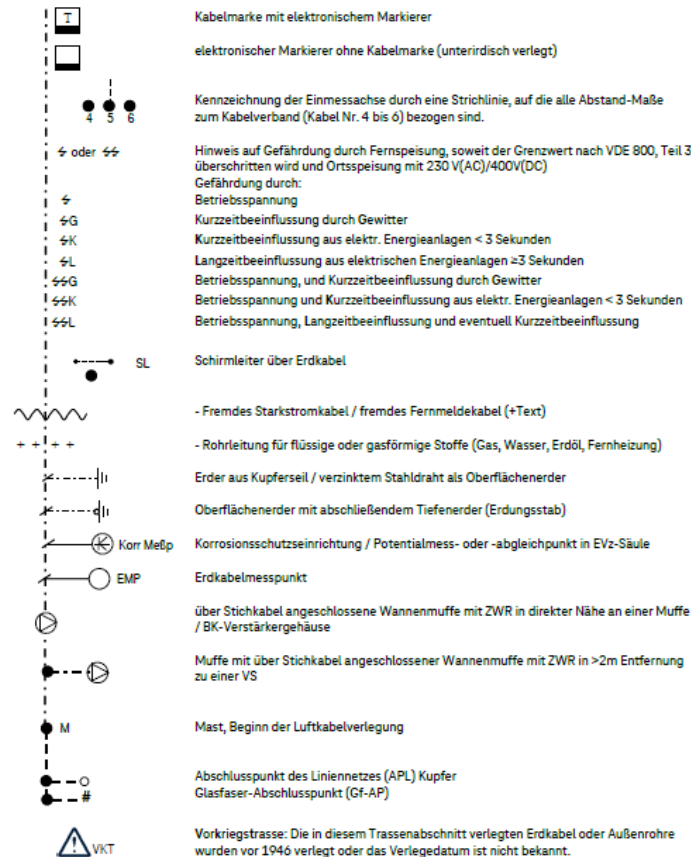
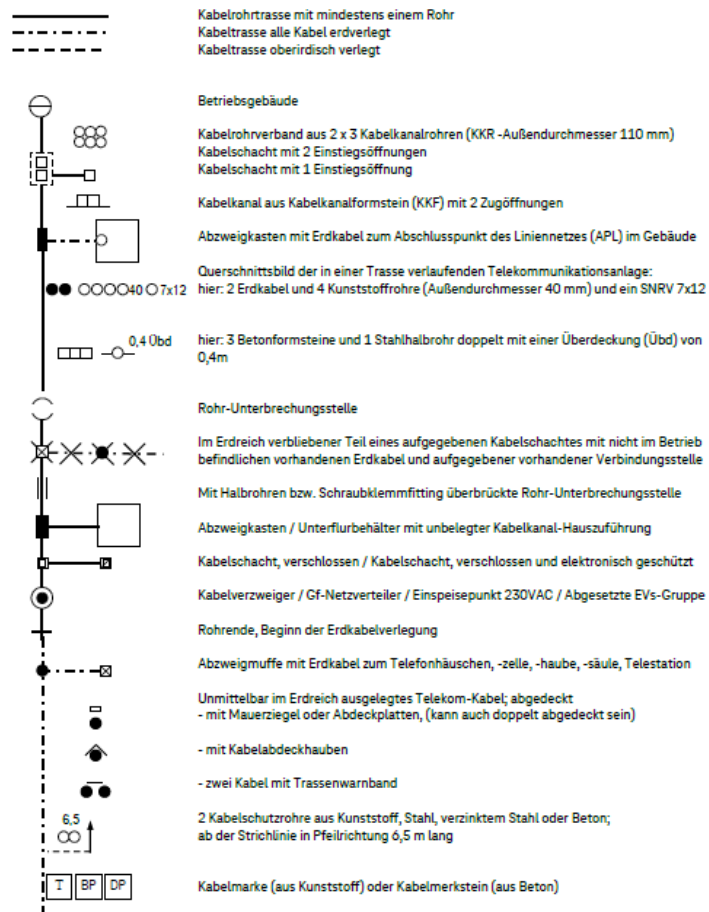
¹ Betrieben werden u.a.:

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

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.03.2024



Hinweise zum Lesen der Planauskünfte

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.
Die Planauskünfte sind in einem geeigneten Maßstab einzuholen. Dieser ist so zu wählen, dass sämtliche Angaben (Bemaßungen, Trassenquerschnitte, etc.) einwandfrei zu erkennen und zu lesen sind.

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

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien 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.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.
Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0,8 

Kabel mit Verlegeart eingepflügt
Verlegetiefe: 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0,3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Überdeckung: 0,3m

Beispiel: TR4 0,4 Übd 0,1

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Verlegetiefe: 0,4 m
Überdeckung: 0,1m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:
In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige.
Siehe Seite 8.

Kennzeichnung der Verlegeart

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	
VP	Kabel mit Verlegeart eingepflügt	
VP	Rohr mit Verlegeart eingepflügt	
BV	Rohr mit BodenVerdrängung eingebracht	
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Anlage zur privaten Stellungnahme, zur Bebauungsplanung Singhofen, 08.04.2025

