

1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Art.
Eing.: 27. MAI 2024			EUR
			b.V.
			b.R.
			VG



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Osteifel

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bettina.liedl@vg-dierdorf.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Fachbereich 2.1
Poststraße 5
56269 Dierdorf

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

27. Mai 2024

Mein Aktenzeichen GA08_910
Ihr Schreiben vom 17.04.2024
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien
michael.kien@dlr.rlp.de

Telefon
02602 92281327

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid;
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung der geänderten Unterlagen zum o.g. Vorgang
nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

1. Wir begrüßen ausdrücklich die Reduzierung des ursprünglich geplanten Bereichs.
2. Falls noch nicht geschehen, empfehlen wir weiterhin die frühestmögliche Abstimmung mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb.
3. Vorbehaltlich der Kenntnis der für die Kompensations-Maßnahme/n ggf. noch festzusetzenden externen Fläche/n bestehen aus fachbehördlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine grundlegenden Bedenken gegen die geänderten Planungen.
4. Wie schon in unserer Stellungnahme vom 27.Okt.2022 weisen wir auch jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG hin. Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen vorrangig die Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

(ergänzend siehe beigefügten Vermerk
des DLRL vom 02.06.2025 !)

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Großmaischeid-Kleinmaischeid;
Grundsätze der Neugestaltung und Zusammenarbeit mit Organisationen**

Vermerk

Ausgleichsflächen Bebauungsplan "Vor dem Löh II"
Unser Telefonat mit Frau Liedl am 02.06.2025

Mit der Stellungnahme des DLR zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB vom 19.12.2024, wurden seinerzeit keine Bedenken geäußert (auch nicht gegen die festgesetzten, externen Ausgleichsflächen).

Im Zuge der weiter fortschreitenden Planungen für das Wege- und Gewässernetz haben sich, aus Sicht des DLR Optimierungsmöglichkeiten für die Lage der Ausgleichsflächen ergeben.

Bezugnehmend auf die vorgelegte Planung schlägt das DLR vor, die Ausgleichs-flächen für den Bebauungsplan „Vor der Löh II“ im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großmaischeid-Kleinmaischeid hinsichtlich ihrer genauen Lage zu flexibilisieren und dem DLR hier einen gewissen Spielraum einzuräumen, auch im Hinblick auf die weiteren Funktionen, die diese Ausgleichsflächen übernehmen könnten z.B. bezüglich der angespannten Wasserableitungssituation (Starkregenereignisse) in diesem Bereich. Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Vor dem Löh II“ kann im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens abschließend geregelt werden.

Fazit:

Wir möchten Sie bitten, die Lage der Ausgleichsflächen (unter Einhaltung der festgesetzten m²) nicht final festzulegen, sondern die genaue Ausführung dem DLR zu überlassen.

Dies könnte durch folgenden Zusatz im Bebauungsplan geregelt werden:

„ Die genaue Lage und der Zuschnitt der Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Vor dem Löh II“ wird im Zuge der Neuzuteilung im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großmaischeid-Kleinmaischeid, bezüglich der Bewirtschaftungs- und Erschließungssituation sowie der Wasserableitungssituation optimiert festgesetzt.“

Montabaur, den 02.06.2025


(Christoph Platen)



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Osteifel

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bettina.liedl@vg-dierdorf.de, info@vg-dierdorf.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Fachbereich 2.1
Poststraße 5
56269 Dierdorf

Mein Aktenzeichen
GA08_910
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
30.09.2022

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien

Telefon
02602 92281327

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				
Eing.: 27. OKT. 2022				
Anl.				
EUR				
b.V.				
b.R.				
3		4		VG

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-1800
dir-ww-oe@dir.rlp.de
www.dir-westerwald-osteifel.rlp.de

27. Oktober 2022

Bauleitplanung

Bauleitplanung der OG Kleinmaischeid.

Frühzeitige Behörden- und TöB-Beteiligung iVm Aufstellung des BPlan "Vor dem Löh II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erster fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung:

Wir bedauern aus siedlungsbehördlicher Sicht ausdrücklich den durch Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurfs entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Wir empfehlen deshalb schon jetzt 1. die eingehende Überprüfung der Dimensionierung des vorgesehenen Baugebiets, sowie

2. die möglichst frühzeitige Information der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s, um die aus der Umsetzung resultierenden betriebswirtschaftlichen Nachteile frühzeitig abmildern zu können, sofern es zur Entscheidung für diesen Entwurf käme.

Auch weisen wir bereits jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG hin. Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) vorrangig zu prüfen.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Anh.
Eing.: 13. MAI 2024			EUR
			b.V.
			b.R.
3	4	VG	

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
 Direktion Landesarchäologie I Außenstelle Koblenz
 Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
 KULTURELLES ERBE

**Direktion
 Landesarchäologie**

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
 56077 Koblenz
 Telefon 0261 6675 3000
 landesarchaeologie-koblenz
 @gdke.rlp.de
 www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
 Postfach 1264
 56264 Dierdorf

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2022_0709.2	17.04.2024	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	13.05.2024

Gemarkung Kleinmaischeid
Projekt Bebauungsplan "Vor dem Löh II"

Aufstellung
 hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
 Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**
Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
 Textfestsetzung: Wir bitten um Ergänzung: Abschnitt "Sonstige Hinweise",
 Absatz 1/2:
 -Ergänzung Mailadresse unserer Dienststelle.

Überwindung / Forderung:
 Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

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

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

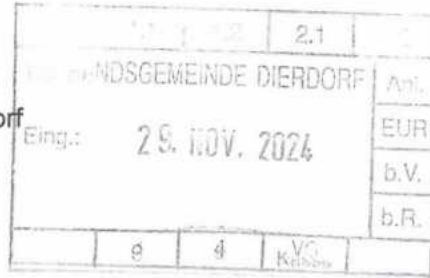


Achim Schmidt



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Postfach 1264
56264 Dierdorf



Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2022_0709.3	13.11.2024	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	29.11.2024

Gemarkung Kleinmaischeid
Projekt Bebauungsplan "Vor dem Löh II"

Aufstellung
hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
Beteiligungsart § 4 Abs. 2 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt "Sonstige Hinweise": Wir bitten um Korrektur:

- Absatz 1 (Archäologischer Sachstand "Verdachtsfläche") kommt doppelt vor, daher bitte den untersten Absatz streichen.
- Die Forderung bezüglich frühzeitiger Bekanntgabe von Erdarbeiten wird sowohl durch das Referat Erdgeschichte als auch durch die Landesarchäologie erhoben, was jedoch aus der Textfestsetzung in vorliegender Form nicht hervorgeht.

Wir bitten um eine Überarbeitung, da der Abschnitt zu den Belangen der Landesarchäologie in dieser Form missverständlich ist. Vielen Dank im Voraus!

Überwindung / Forderung:

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

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.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Achim Schmidt



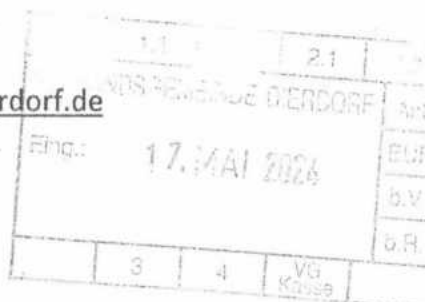
LANDESARCHÄOLOGIE

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied • Postfach 2161 • 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

per E-Mail: bettina.liedl@vg-dierdorf.de



Sachgebiet: Bauleitplanung

David Buhr

David.Buhr@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-571

Telefax: 02631/803-93-571

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 17. Mai 2024

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu welchem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Bauleitplanung: (Ansprechperson: Herr Buhr, Tel.: 02631/803-571)

1. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf entwickelt. Es bedarf daher in jedem Fall einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet. Eine Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung kommt ausschließlich unter den Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB in Betracht. Die Aussagen hierzu im Kapitel B. b) sollten korrigiert werden.
2. Der Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO wurde für die Erfüllung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB stark modifiziert. Im vorliegenden Entwurf wurde die Festsetzung der Gebietsart mit diesen Beschränkungen beibehalten. Es ist fraglich, ob die Beschränkungen weiterhin erforderlich sind und, ob bei vorliegender Festsetzung die allgemeine Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt.

Untere Landesplanungsbehörde: (Ansprechperson: Herr Hasbach, Tel.: 02631/803-275)

Wir verweisen auf die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde und Bauleitplanung in der Stellungnahme unseres Hauses vom 07.11.2022 zum damaligen Verfahrensschritt des Bebauungsplans „Vor dem Löh II“ der OG Kleinmaischeid und bitten auch für den nun geänderten Entwurf dieses Bebauungsplans um Beachtung der darin von uns genannten Erfordernisse und Belange. Darüber hinaus wird dies wie folgt ergänzt:

Wie in den aktuellen Unterlagen genannt, ist der Bebauungsplanentwurf „Vor dem Löh II“ nicht aus dem FNP entwickelt. Da diese Bauleitplanung nun aber auf das Regelverfahren nach BauGB umgestellt wurde, ist gemäß § 20 Landesplanungsgesetz von der Verbandsgemeinde Dierdorf eine landesplanerische Stellungnahme zu beantragen. Diesem Antrag ist ein entsprechender Änderungsbeschluss des Verbandsgemeinderats zum FNP beizufügen, der sich - zumindest auch - konkret auf diese Bauleitplanung bezieht.

Wir verweisen auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) und den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz als deren Anlage (BRPHVAnl):

Unter Verweis auf § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 1 Abs. 4 BauGB bitten wir um Durchführung der in den Zielen I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) BRPHVAnl genannten Prüfaufträge:

I.1.1 (Z) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

I.2.1 (Z) „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Für eine möglichst hohe Rechtssicherheit der Planung wird dringend empfohlen, die Prüfungen in der Begründung zu der Planung zu dokumentieren.

II.1.1 (G) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Grundsatzes (G) gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung.

II.1.3 (Z) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB ist dieses Ziel zu beachten.

Für das folgende Erfordernis des BRPHVAnI bitten wir, mit den zuständigen Behörden die betroffene wasserrechtliche Gebietskategorie für die Planung zu klären:

II.2.2 (G) „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:

1. Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.
2. Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen in einem mittelfristigen Zeitraum, soweit es die räumliche Situation in den betroffenen Gemeinden und das Denkmalschutzrecht zulassen und soweit dies langfristig unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten kosteneffizienter als ein Flächen- oder Objektschutz ist.“

Die weiteren Grundsätze (G) des BRPHVAnI sind in der Abwägung zu berücksichtigen gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 1 Abs. 7 BauGB.

Wir bitten, die für Niederschlagswasser, Hochwasser sowie Bodenschutz zuständigen Behörden und Stellen zu beteiligen und unter Hinweis auf die o.a. Erfordernisse der Raumordnung und die aktuelle Datenlage um Stellungnahme zu bitten.

Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV:

Das LEP IV nennt in seinem Kapitel 3.2.1 Grundsätze zur Wohnfunktion. Wir bitten um Berücksichtigung in der Abwägung.

Z 111 LEP IV: „Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.“

Wir bitten um Beachtung dieses Ziels mittels Prüfung, ob eine Versickerung möglich ist.

Das Plangebiet wird bisher für die Landwirtschaft genutzt. Laut G 121 LEP IV soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für andere Nutzungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Vor dem Hintergrund von § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 1 Abs. 7 BauGB bitten wir um Aussagen dazu in der Begründung.

Regionaler Raumordnungsplan MW (RROP) 2017:

Laut G 82 RROP 2017 soll unter anderem die Landwirtschaft „... als leistungsfähige(r) Wirtschaftszweig (...) erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden ...“. So sollen - auch zum Schutz des Bodens - „... landwirtschaftliche Nutzflächen über den aktuellen Bedarf hinaus langfristig für die Landwirtschaft gesichert werden.“ Hintergrund dieser Regelung ist unter anderem, die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln zu gewährleisten. Wie e.g. überplant der Bebauungsplan aber landwirtschaftliche Nutzflächen. Wir bitten um Berücksichtigung in der Abwägung.

Bevor neue Wohngebiete ausgewiesen werden, soll gemäß G 152 RROP 2017 unter anderem geprüft werden, ob der Gebäudebestand saniert werden kann. Da der Bebauungsplan aber ein neues Wohngebiet vorbereitet, bitten wir diesen G 152 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wegen der Nähe des geplanten Regenrückhaltebeckens einschl. Rigolengraben zur K 117 (Unterlieger) bitten wir um Beteiligung des LBM am Verfahren.

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechperson: Herr Thier, Tel.: 02631/803-611)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Vorgaben beachtet und umgesetzt werden:

- Löschwasserversorgung entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021)

Untere Landwirtschaftsbehörde: (Ansprechperson: Herr Schumacher, Tel.: 02631/803-426)

Der beabsichtigte Verlust von ca. 1,3 ha landwirtschaftlicher Fläche ist zu bedauern. Da die landwirtschaftliche Nutzfläche ein limitiertes Gut ist, sollte die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nach Möglichkeit reduziert werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schafft einen Widerspruch mit dem umweltpolitischen Ziel, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Dieser ist auch als Grundsatz der Bauleitplanung gültig. Außerdem handelt es sich bei dem Plangebiet weitestgehend um Ackerland.

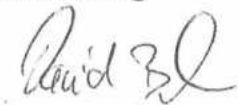
Wiederum ist zu bedenken, dass durch das Verbot des Dauergrünlandumbruchs, Ackerland eine höhere Wertigkeit bezüglich seiner landwirtschaftlichen Nutzung hat. Flächen die vor 2015 Dauergrünland waren, können nur mit einer gleichgroßen Ersatzfläche (Einsaat von Dauergrünland) in die Ackernutzung wieder mit aufgenommen werden.

Des Weiteren ist die Betriebsbetroffenheit der landwirtschaftlichen leistungsfähigen Betriebe Jannik Hoffmann und Konrad Retterath zu erwähnen.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(David Buhr)

KREISVERWALTUNG NEUWIED



Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

per E-Mail: bettina.liedl@vg-dierdorf.de

1.1	1.2	2.1	
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Anl.
Eing.: 17. DEZ. 2024			EUR
			b.V.
			b.R.
3	4	VG	Kasse

Sachgebiet: Bauleitplanung

David Buhr

David.Buhr@kreis-neuwied.de

Telefon: 02631/803-571

Telefax: 02631/803-93-571

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 17. Dezember 2024

Aktenzeichen: 6/10-61-DB

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“

Hier: Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu welchem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Untere Landesplanungsbehörde: (Ansprechperson: Herr Hasbach, Tel.: 02631/803-275)

Wir verweisen auf unsere vorhergehenden Stellungnahmen zu diesem Verfahren und bitten um Beachtung.

So konnten wir in den Unterlagen z. B. keine Aussagen zu den nach Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz erforderlichen Prüfungen finden. Wir weisen darauf hin, dass die Kommunen verpflichtet sind, diese Vorgaben - auch - in ihren Planungen umzusetzen, andernfalls kann die Rechtssicherheit des Bauleitplans gefährdet sein.

Das Versickerungsgutachten nennt in seinem Fazit auf Seite 5 u. E., dass die erforderliche Durchlässigkeit nicht erfüllt wird. Wir verweisen dazu unter anderem auf Ziel II.1.3 des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz, wonach das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erhalten bzw. bei Beeinträchtigung auszugleichen ist.



WESTERWALD

Hinweis zum Datenschutz

www.kreis-neuwied.de/kv_neuwied/datenschutz

Anreise

Bushaltestelle „Moltkeplatz“ oder

5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied



Barrierefreier Zugang und
Parkmöglichkeit im Innenhof

REGION MITTELREIN
Land der Möglichkeiten

Sparkasse Neuwied

BIC: MALADE51NWD

IBAN: DE78 5745 0120 0000 0090 76

In dem Zusammenhang bitten wir auch zu klären, wie die Entsorgung des Niederschlagswassers schadlos für Nachbargrundstücke und Unterlieger – hier unter anderem die K 117 – erfolgen kann.

Zu den externen Kompensationsflächen nordöstlich des geplanten Baugebiets, die zu diesem Verfahrensschritt erstmals hinzugekommen sind:

- Diese Kompensationsflächen liegen laut der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans MW (RROP) 2017 größtenteils in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Wir verweisen auf Z 83 RROP 2017. Zur Beurteilung dieser Erfordernisse der Raumordnung benötigen wir Kopien der Stellungnahmen der Landwirtschaftsbehörden. Erst danach können wir uns dazu abschließend äußern.
- Laut Flächennutzungsplan (FNP) Dierdorf mit integrierter Landschaftsplanung:
 - verläuft im südlichen Bereich der Kompensationsflächen eine Gasfernleitung mit – soweit erkennbar – einer Abzweigung. Wir bitten um Beteiligung der entsprechenden Träger,
 - sind für den östlichen Teil der Kompensationsflächen bereits Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen aus der 3. Fortschreibung FNP 2001; Kompensationsflächen aus der Bauleitplanung, Angaben laut UNB) dargestellt. Wir bitten darauf zu achten, dass keine Doppelbelegung festgesetzt wird,
 - sind für den nördlichen Teil der Kompensationsflächen Grünflächen, Friedhof, dargestellt. Der FNP wäre auch diesbezüglich zu anzupassen.
- Die externen Kompensationsflächen sind (zeichnerisch) nicht als (sonstiger) Geltungsbereich i.S.v. § 9 Abs. 1a BauGB umgrenzt, sondern mit einer T-Linie. Wir bitten, diese T-Linie in der Legende aufzuführen.
- Als Ausgleich ist auf den externen Kompensationsflächen eine „Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung in Grünland ohne Nutzungsbeschränkungen“ (Hinweise Seite I-5) geplant. Diese Maßnahme findet sich bisher aber nicht in den Festsetzungen. Wir bitten deswegen um Darlegung, wie diese bauplanungsrechtlich gesichert werden soll.

In der Begründung wird auf Seite II-8 genannt, dass „Vorbehaltsgebiete (...) in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen ...“ sind. Dazu bitten wir um redaktionelle Ergänzung, dass dabei diesen Vorbehaltsgebieten bzw. deren raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (s. § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG).

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechperson: Herr Thier, Tel.: 02631/803-611)

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht weiterhin keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Vorgaben beachtet und umgesetzt werden:

- Löschwasserversorgung entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021).

Abfallwirtschaft AöR:

Bei der Erschließung ist auf Wendemöglichkeiten für die Fahrzeuge der Abfallentsorgung zu achten. In der vorliegenden Planurkunde erfolgt die Erschließung über Stichstraßen an deren Ende keine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge vorhanden ist. Ein Befahren der Stichstraßen bis zum Ende würde die Notwendigkeit von Rückwärtsfahrten nach sich ziehen, die allerdings nicht zulässig sind. Die Abfallsammelbehälter müssen aus diesem Grund im Bereich der T-förmigen Kreuzungsbereiche bereitgestellt werden damit eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist. Aus diesem Grund sollten in diesen Bereichen Flächen für die Bereitstellung der Behälter eingeplant werden.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'David Buhr', with a stylized flourish at the end.

(David Buhr)

1.0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 27. MAI 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
		3	4	VG Kasse



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

24.05.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 19.04.2024
3240-1054-22/V2
kmp/mwa

Telefon

Bebauungsplan "Vor dem Löh II" der Ortsgemeinde Kleinmaischeid

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.11.2022 (Az.: 3240-1054-22/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internet-seiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 16. DEZ. 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	VG KASSE	

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

16.12.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 14.11.2024
3240-1054-22/V3
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Vor dem Löh II" der Ortsgemeinde Kleinmaischeid

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Vor dem Löh II" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Mercur" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Das Bergwerksfeld "Mercur" ist lediglich auf einer Mutungsübersichtskarte dargestellt. Zu diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine weiteren Dokumentationen oder Hinweise vor.

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.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.



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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

AW: Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Fuhrmann, Simon (LBM Cochem) <Simon.Fuhrmann@lbm-cochem.rlp.de>

Mo 18.11.2024 11:18

An:Liedl, Bettina <Bettina.Liedl@vg-dierdorf.de>;

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Liedl,

gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sichergestellt.

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der Verkehrslärmsituation. Daher hat die Ortsgemeinde Kleinmaischeid durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 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 Maß 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 hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 117 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was sie im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Fuhrmann

LANDESBETRIEB MOBILITÄT (LBM) Cochem-Koblenz

Fachgruppe IV – Betrieb

Fachteam Anbau, Verkehr

Ravenéstraße 50

56812 Cochem

☎ 02671 / 983-6458

✉ Simon.Fuhrmann@lbm-cochem.rlp.de

	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 24. MAI 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	VG Kasse	

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz



**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Peter-Klöckner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon
14-04.03	17.04.2024	Johannes Maur	0261 91593-245
Bitte immer angeben! 2.1 Frau Liedl		johannes.maur@lwk-rlp.de	

24. Mai 2024

Vorab per Mail: bettina.liedl@vg-dierdorf.de

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid;**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

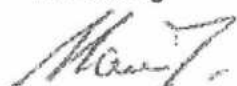
wir wurden von Ihnen an der oben benannten Bauleitplanung „Vor dem Löh II“ erneut beteiligt und um
Stellungnahme gebeten

Die Bauleitplanung der Gemeinde Kleinmaischeid, folgt leider nicht den Bewirtschaftungseinheiten,
welche agrarstrukturelle Nachteile mit sich bringt. Des Weiteren bedauern wir den generellen Verlust
an landwirtschaftlichen Flächen und hoffen auf eine frühzeitige Beteiligung der Bewirtschafter.

Im weiteren Verfahren hoffen wir bei einem vorgesehenen Ausgleich auf eine eventuelle Produktions-
Integrierte Maßnahme beziehungsweise eine agrarstrukturelle vertretbare Variante.

Außerdem halten wir uns im weiteren Verfahren, weitere Einsprüche, Argumente und Einwendungen
vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Johannes Maur

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

1	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Ant.
Eing.: 20. DEZ. 2024				EUR
				D.M.
				D.R.
3	4	VG		

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

Peter-Klöckner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Unser Aktenzeichen 14-04.03
Ihr Schreiben vom 13.11.2024
Bitte immer angeben! Frau Liedl

Ansprechpartner/in / E-Mail
Johannes Maur
johannes.maur@lwk-rlp.de

Telefon
0261 91593-245

20. Dezember 2024

Per Email: bettina.liedl@vg-dierdorf.de

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor der Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid

hier: Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen erneut an dem oben benannten Bauleitplanverfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Grundsätzlich bleiben wir bei unserer Einschätzung der Gesamtsituation und folgen weiterhin inhaltlich unserer Stellungnahme vom 24.05.2024.

Die nun festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden aus landwirtschaftlicher Sicht als durchaus positiv angesehen, weil sie als flächenschonend eingestuft werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Johannes Maur

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 04. DEZ, 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
3		4		VG Kasse



Irmgard Schröer
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Geschäftsführerin

Marktstraße 88
56564 Neuwied
Telefon: (+49) 2631 - 95 660 36
Handy: (+49) 151 - 649 07 498
Internet: www.naturpark-rhein-westerwald.de
E-Mail: info@naturpark-rhein-westerwald.de

Naturpark Rhein-Westerwald e.V., Marktstraße 88, 56564 Neuwied

Verbandsgemeinde Dierdorf
Bettina Lied'l
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Naturpark Rhein-Westerwald, 04.12.2024

Betreff: Stellungnahme des Naturparks zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ in Kleinmaischeid

Sehr geehrte Frau Lied'l,

nach Durchsicht der Unterlagen geben wir vom Naturpark nachfolgende Stellungnahme zu den o.g. Verfahren ab.

Kleinmaischeid liegt im Naturpark Rhein- Westerwald. Nach § 27 BNatschG sind Naturparke „einheitlich zu entwickelnden und zu pflegenden Gebieten, die (...) der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird. (...) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.“

Die übergeordneten Vorgaben schließen eine potentielle Nutzung der Fläche als Wohngebiet ein, vorausgesetzt, es werden alle Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

Im Regionalen Raumordnungsplan wird die Fläche als „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ gekennzeichnet. Mit der Ausweisung des Baugebietes sind keine relevanten Auswirkungen auf Erholung und Tourismus. Alle Wegeverbindungen aus dem Ort in die Landschaft bleiben erhalten.

Als Kompensationsmaßnahme für das Baugebiet ist eine Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung in Grünland ohne Nutzungsbeschränkungen auf einer Fläche von etwa 12.840 qm vorgesehen, mit dem Ziel der Aufwertung durch eine dauerhafte und artenreichere

Vegetation. Insbesondere im Übergang vom angrenzenden Wald oder von Gehölzbeständen zu Ackerflächen können Wiesenstreifen die Lebensraumvielfalt für Pflanzen und Tiere deutlich steigern. Um eine Aufwertung zu erzielen, ist es nicht erforderlich, Vorgaben zur Grünlandnutzung zutreffen.

Die Zielsetzung „artenreiches Grünland als Übergang von der landwirtschaftlichen Fläche zum Waldrand“ wird nicht ohne Auflagen an die Nutzung erreicht. Für dieses Ziel ist eine Ausmagerung der Ackerfläche erforderlich, welche nur durch eine 2x jährliche Mahd und Abtransport des Schnittgutes zu erreichen ist. Auch zu dem zu verwendenden Saatgut sind Aussagen im Rahmen des Ausgleichs zu treffen.

Ohne Auflagen kann der Landwirt die Fläche als Intensivgrünland/Futtergrünland nutzen. Eine ökologische Aufwertung zur Ackernutzung wäre in diesem Fall nicht gegeben.

In diesem Punkt ist der Bebauungsplan von Seiten des Naturparks zwingend nachzubessern.

Mit freundlichen Grüßen



Irmgard Schröer



0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				
Anl.				
EUR				
b.V.				
b.R.				
26. NOV. 2024				
3 4 VG				



Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Bettina Liedl
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

erstellt Sulzbacher, Ralf
Durchwahl 0201/3659-325

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.11.2024

Anfrage an
PLEdoc

unser Zeichen
20241103578

Datum
26.11.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Hier: Ausgleichsfläche nordöstlich des Baugebietes – Wiesenstreifen entlang des Waldrandes

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	METG	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG022000000	900	223, 224	14	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
2	METG	Ferngasleitung	in Betrieb	RG022035000	400		10	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
3	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG022035000	400		10	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
4	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG139002000	600	175	10	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
5	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	RG139002000		174, 175	siehe Bestandsplan	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
6	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG139002018	500	1, 1-1, 1-2	10	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef
7	METG	Ferngasleitung	in Betrieb	RG422000000	900	226	14	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
8	InfraServ GmbH & Höchst KG (ehem. Höchst AG)	Rohrfernleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG853000000	250	174	8	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Auswertung der auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Unterlagen hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen verlaufen.

Lediglich die Ausgleichsfläche nordöstlich des Bebauungsplanes berührt das eingangs aufgeführte Leitungsbündel. Als Maßnahme ist eine Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung in Grünland ohne Nutzungsbeschränkungen auf einer Fläche von etwa 12.840 qm vorgesehen, mit dem Ziel der Aufwertung durch eine dauerhafte und artenreichere Vegetation. Insbesondere im Übergang vom angrenzenden Wald oder von Gehölzbeständen zu Ackerflächen können Wiesenstreifen die Lebensraumvielfalt für Pflanzen und Tiere deutlich steigern. Sie geben an, dass es nicht erforderlich sei, Vorgaben zur Grünlandnutzung zu treffen, um eine Aufwertung zu erzielen.

Eingriffe in den Boden, die über eine landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Die Schieberstation des Leitungsbündels, die am Rande der Ausgleichsfläche gelegen ist, ist von jeglicher landwirtschaftlicher Nutzung auszuschließen.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Entwurfsplans überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitungen/der Rohrfernleitung ist in den beigegeführten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

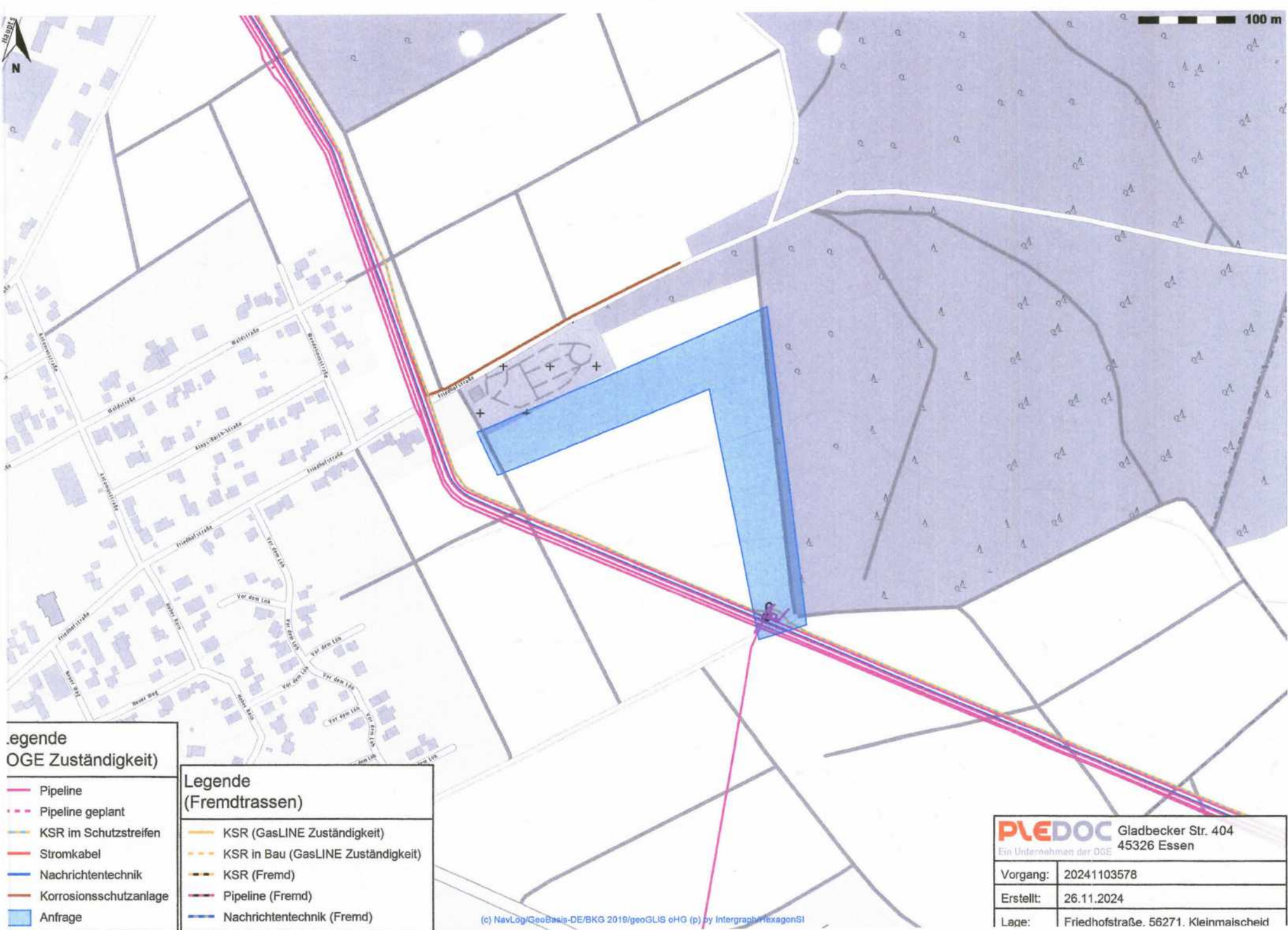
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt zur Dokumentation
Merkblatt der OGE

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Legende
OGE Zuständigkeit)

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

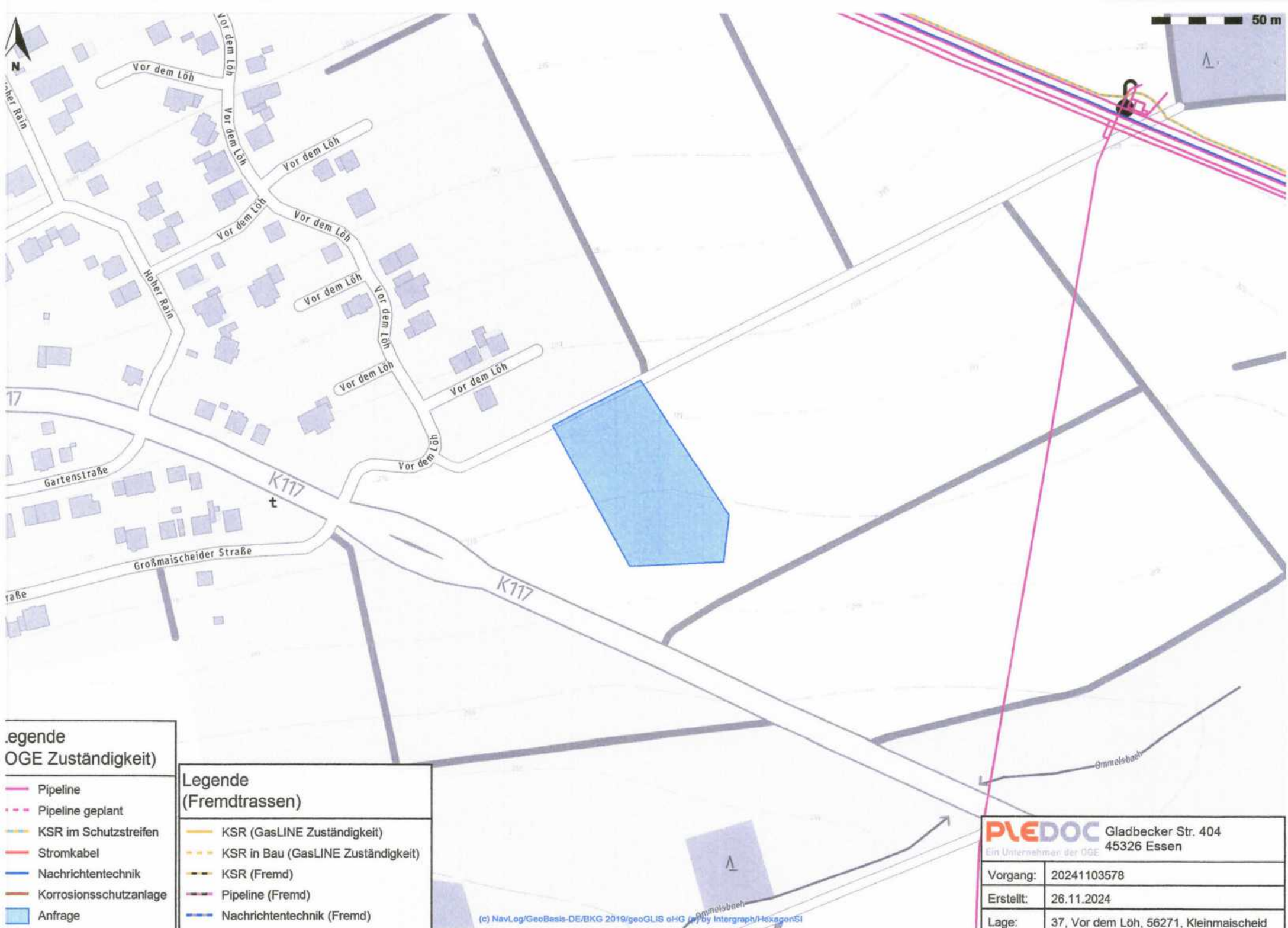
Legende
(Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20241103578
Erstellt:	26.11.2024
Lage:	Friedhofstraße. 56271. Kleinmaischeld



Legende
(OGE Zuständigkeit)

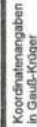
- Pipeline
- - - Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

Legende
(Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- - - KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (w) by Intergraph/HexagonSI

PLEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20241103578
Erstellt:	26.11.2024
Lage:	37, Vor dem Löh, 56271, Kleinmaischeid



Längenschnitt

M. d. Höhen	1 200
M. d. Längen	1 1000



Anschl. Blatt Nr. 225

Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen eher nicht dem im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

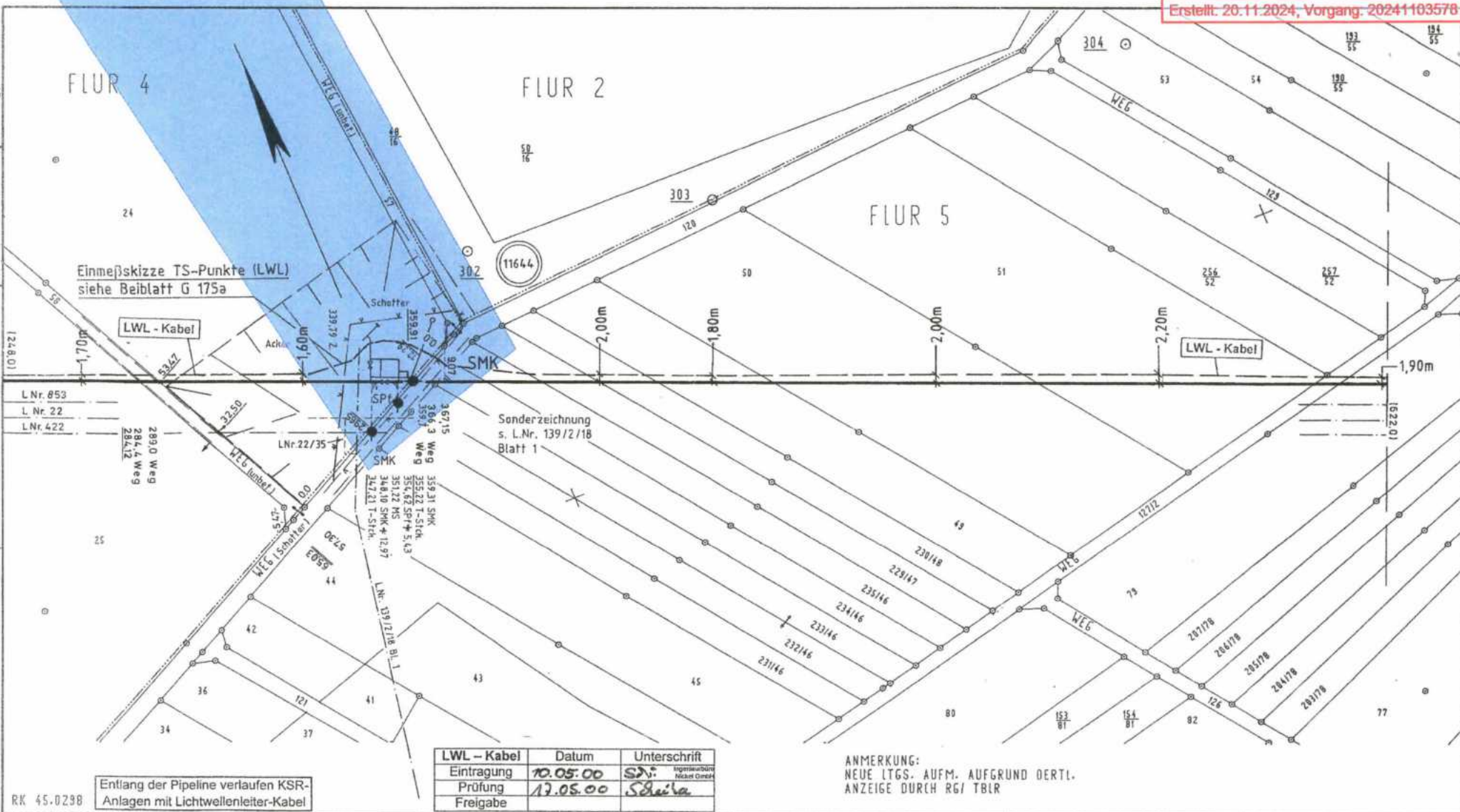
Mittelrheinsche Erdgastransport Gesellschaft mbH.		Überwachung:		Ruhrgas Aktiengesellschaft, Essen		Leitungshöhe auf diesem Blatt 372,36 m	
Kt. Nr.		Leitung:		Erdgasleitung		Kann-ziffer 22	
Kom. Nr.		Bergisch Gladbach - Rüsselsheim				Kom. Nr. A4 5003	
Trassiert:		Bau-Abchnitt		PL Nr.		Abgehende Leitungen:	
gemessen:		Leitung verläuft von 18.3.68 bis 24.9.68		Mafßstab: 1:500		Näherabstand der Dehner:	
Feldbuch-Nr.		Böhrloch: Arge Mittelrhein		Kotasterplan Nr.: 93		0 Nr.	
Nach Uts. Verlegung		Tiefbohr: Arge Mittelrhein		Schutzstreifenabstände: 14 m		mm Datum mm Datum	
		Bohrführer der FLG: Bechtel-Joussen		Verm Büro Bardenheuer			
gemessen:		Rohrleitung: Mannesmann und Thyssenrohr		Trassiert: Verm Büro Bardenheuer			
korkiert:		NW 900 mm, Außen-Ø 914,4 mm		aufgemessen: Feldbuch-Nr.			
Feldbuch-Nr.		Wandstärke 12,3 mm		nach Leitungsverlegung aufgemessen: Verm Büro Bardenheuer			
geprüft:		Material St 60,7		korkiert: Bardenheuer			
		Korrosionsschutz: Stumpfnah		Feldbuch-Nr. 199 / 200		Leitung auf diesem Blatt	
		Isolierung Bitumenglasvlies		geprüft: Kalk- u. Gelf		kathodisch geschützt	
Eingebohrte Länge:		Nenndruck ASA 400		Feuertestbescheinigung von 19		Negativ:	
		Druckprobe 19.68 102		p.p. 8. Leuchung 19.68		110,31	
Ausgefällene Länge:		TUV Aachen		254 Bolzen in Baum 254		Bl. Nr. 224	
		Inbetriebnahme 1. 10. 68		Bardenheuer			

30.03.99

Negativ-Nr.
25642 G
Datum

Die Leitung ist
kathodisch geschützt

Koordinatengaben
in Gauß-Krüger



Vorsicht!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen eher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Plan-Berichtigung		
Datum	Bearbeiter	Grundlage
Marz 88	VB.Auschrat	Feldb.81.88
September 94	VB.BLANK	L.Nr. 139/2/18
07.10.2003	Su	13117

Pipeline Engineering
ABT. VERMESSUNG (N-V)
Essen, den
Leitung: WESSELING - RAUENHEIM
Gemarkung: KLEINMAISCHEID
Gemeinde: KLEINMAISCHEID, V.B. DIERDORF
Kreis: NEUWIED

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Anlage zum Antrag vom

Abgeh. Ltg. u. LA.
L.Nr. Kom.
Kom. 04-4318 (59.7881)
Leitungs-Nr. 139/2
Maßstab Blatt-Nr.
~ 1:1000 G 175

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel-Deckung

— Schutzstreifen Breite — 10 — m

bis

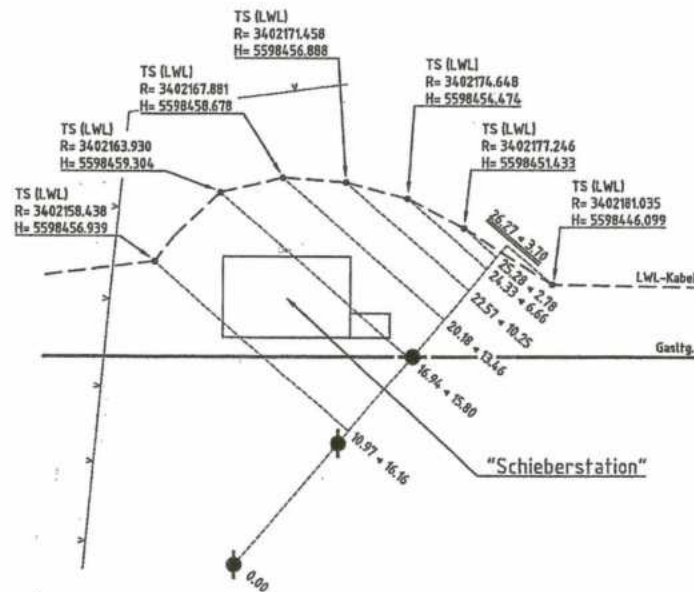
Plan-Nr. d. Vermess.-Registers

Diesem Plan liegen katasteramtliche Unterlagen zu Grunde

Signaturen nach DIN 18 702

Anschl.-Blatt 176

Einmaßskizze TS-Punkte (LWL) (unmaßstäblich)



Plan-Berichtigungen

Nr.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

DeTeLine

Leitung Wesseling - Raunheim

Gemarkung Kleinmaischeld

Gemeinde Kleinmaischeld, V.B. Dierdorf

Kreis Neuwied

Vermessungsamt

Katastergrundlage

Schutzstreifenbreite 2.0 m

Herstellung des Planes Bad Honnef, den 27.06.00 Ing. Büro Nickel

Diesem Plan liegen katasteramt. Unterlagen zu Grunde.



GasLINE

Maßstab
unmaßstäblich

Lithographie

Blatt-Nr.

zu G 175

Nachdruck-Nr.

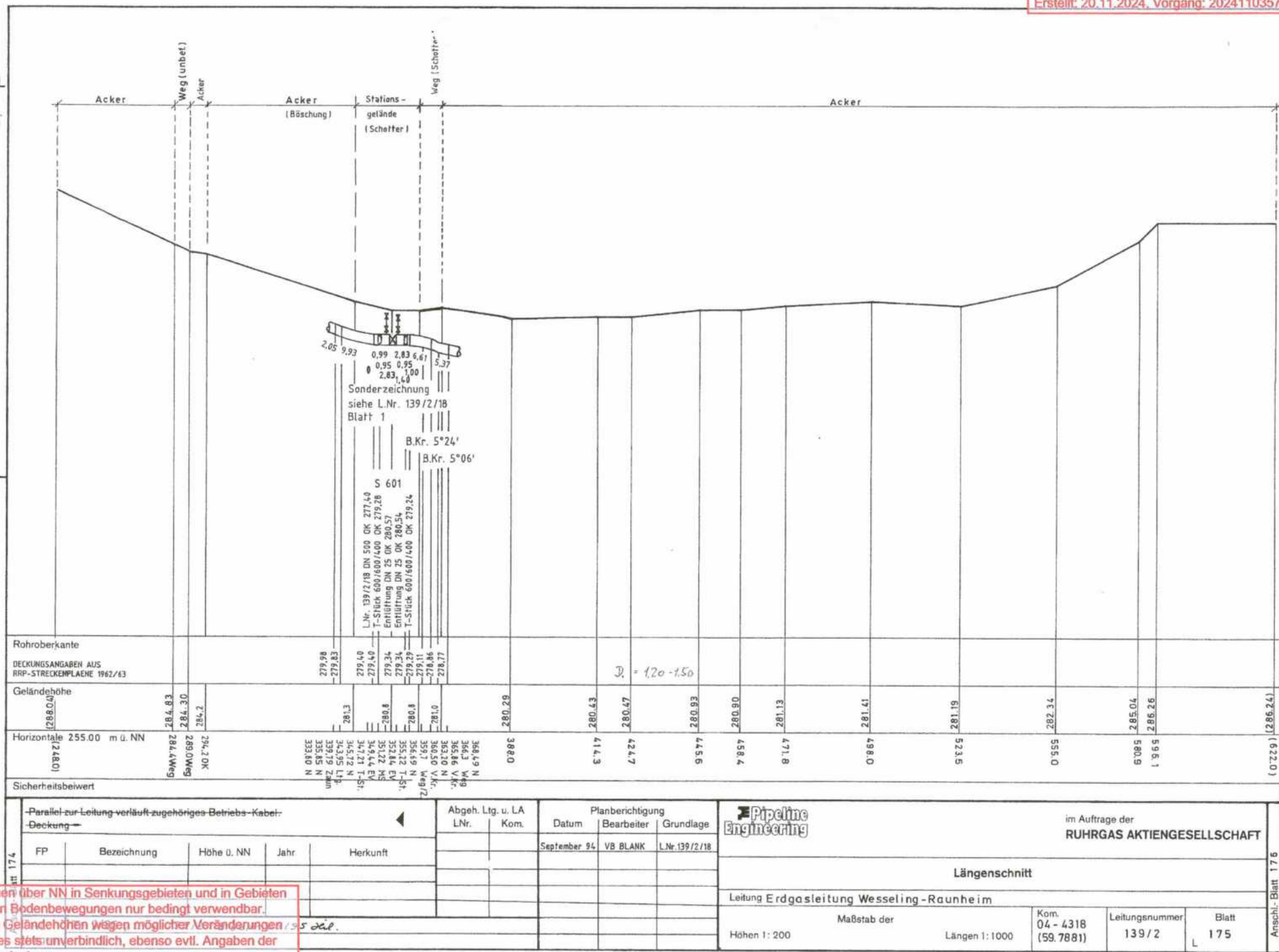
Anschluß Blatt: G

Koordinatengaben
in Gauß-Krüger

Wichtig!

Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

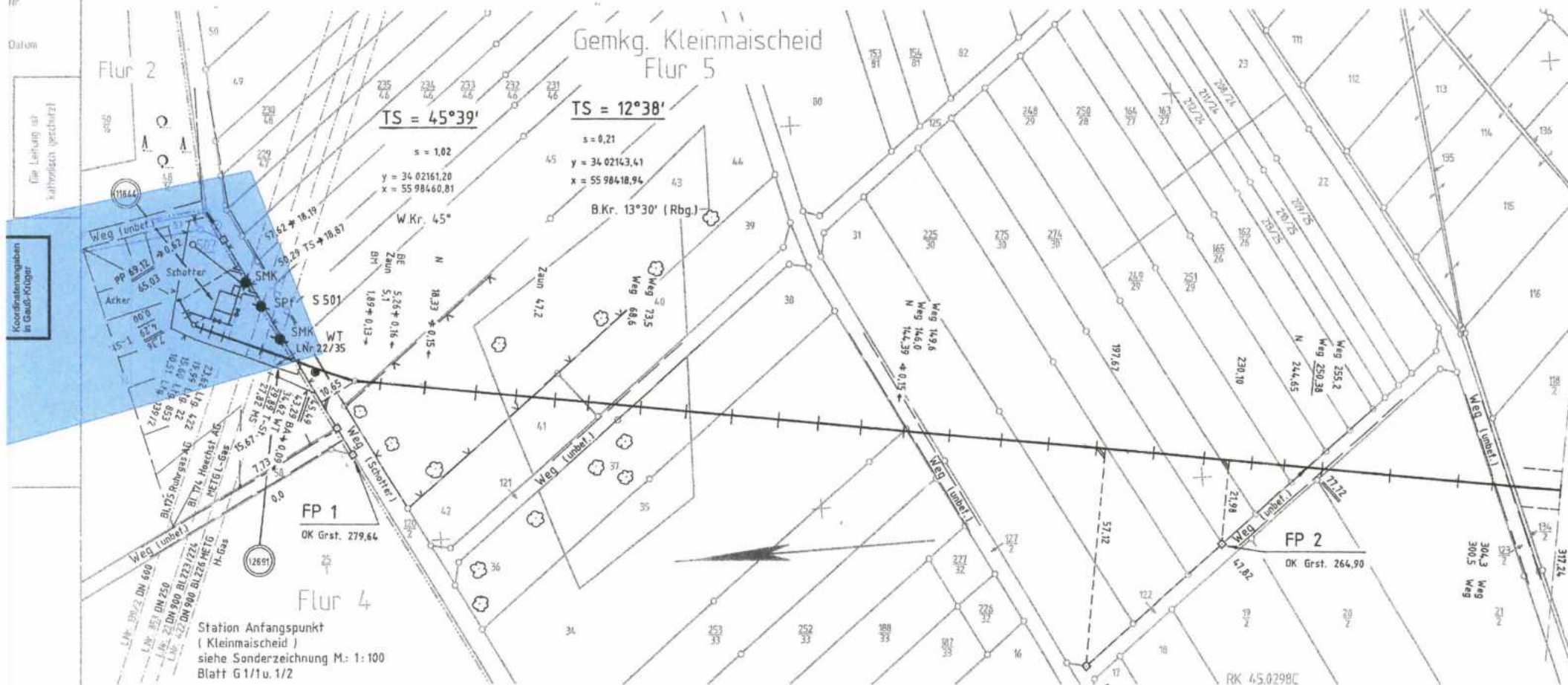
Negativ-
Nr.
25642 L
Datum
2012 95



Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten
mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen
als Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der
Leitungsüberdeckung

Negativ-
Nr.

Datum

Koordinatengaben
in Gauß-Krüger
(die Leihung ist
katholisch geschützt)Koordinatengaben
in Gauß-Krüger

Betriebskabel EVM in OGE-Trasse

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung = DN 500

Plan-Berichtigungen		
Datum	Bearbeiter	Grundlage
13.11.1996	VIB Weinhold	T82N
07.10.2003	SU	13117
19.03.2015	VB Kroll	957784
02.06.2016	VB Kroll	1009630

E P L E

Abt. Planung u. Vermessung (N-V)

Klausur

Essen, den

Goldenberg

Anlage zum Antrag von

im Auftrag der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Leitung: Verb.Lfg zw. "Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg."

Gemarkung: Kleinmaischeid

Gemeinde: Kleinmaischeid

Kreis: Landkreis Neuwied

Ko.-Nr.

04-629

Proj.Nr.

12/99

Kom.PLE

59.722

Leitungs-Nr.

139/2/18

Maststab

Blatt-Nr.

G 1

Abgels. Lfg. u. L.A. Kom. 22/35

bis

Plan-Nr. d. Vermess.-Registers

Diesem Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde

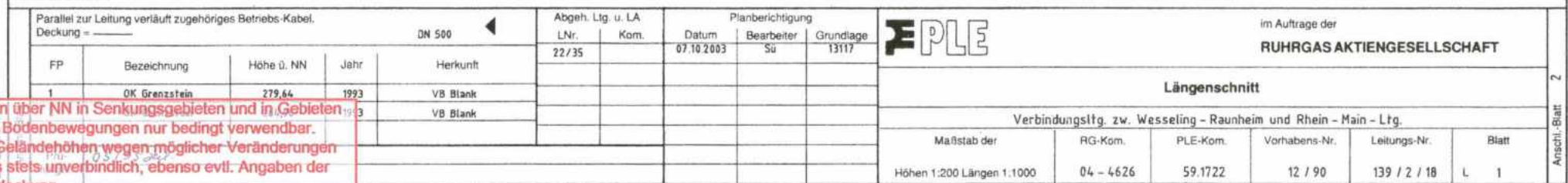
Signaturen nach DIN 18 702

chtung!

Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem
/issen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abwei-
rung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und
chäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-
chtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf
as Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen
her nicht den im Plan angegebenen Maßstäb. Die Zahlenwerte
nd demgemäß anzuhalten.

Verf. 4/94 and

Anschl.-Blatt 2



eitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten
 it sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.
 ngabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen
 es Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der
 eitungshöhenüberdeckung

Negativ -
Nr.

19105 G

Datum

Flur 4

25

24

Flur 2

50
16Die Leitung ist
kathodisch geschütztKoordinatengaben
in Gauß-Krüger

RRP - Ltg.

L. Nr. 853 (PWH)

L. Nr. 22 NW 900 4,0 m #

s. L.Nr. 139/2/18
Blatt 1

302

49

230

48

235

46

229

47

234

46

233

46

232

46

231

46

45

43

44

40

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

-113

-114

-115

-116

-117

-118

-119

-120

-121

-122

-123

-124

-125

-126

-127

-128

-129

-130

-131

-132

-133

-134

-135

-136

-137

-138

-139

-140

-141

-142

-143

-144

-145

-146

-147

-148

-149

-150

-151

-152

-153

-154

-155

-156

-157

-158

-159

-160

-161

-162

-163

-164

-165

-166

-167

-168

-169

-170

-171

-172

-173

-174

-175

-176

-177

-178

-179

-180

-181

-182

-183

-184

-185

-186

-187

-188

-189

-190

-191

-192

-193

-194

-195

-196

-197

-198

-199

-200

-201

-202

-203

-204

-205

-206

-207

-208

-209

-210

-211

-212

-213

-214

-215

-216

-217

-218

-219

-220

-221

-222

-223

-224

-225

-226

-227

-228

-229

-230

-231

-232

-233

-234

-235

-236

-237

-238

-239

-240

-241

-242

-243

-244

-245

-246

-247

-248

-249

-250

-251

-252

-253

-254

-255

-256

-257

-258

-259

-260

-261

-262

-263

-264

-265

-266

-267

-268

-269

-270

-271

-272

-273

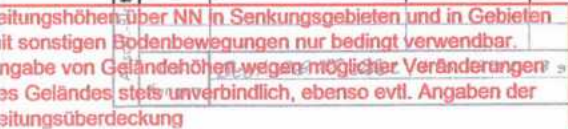
-274

-275

-276

-277

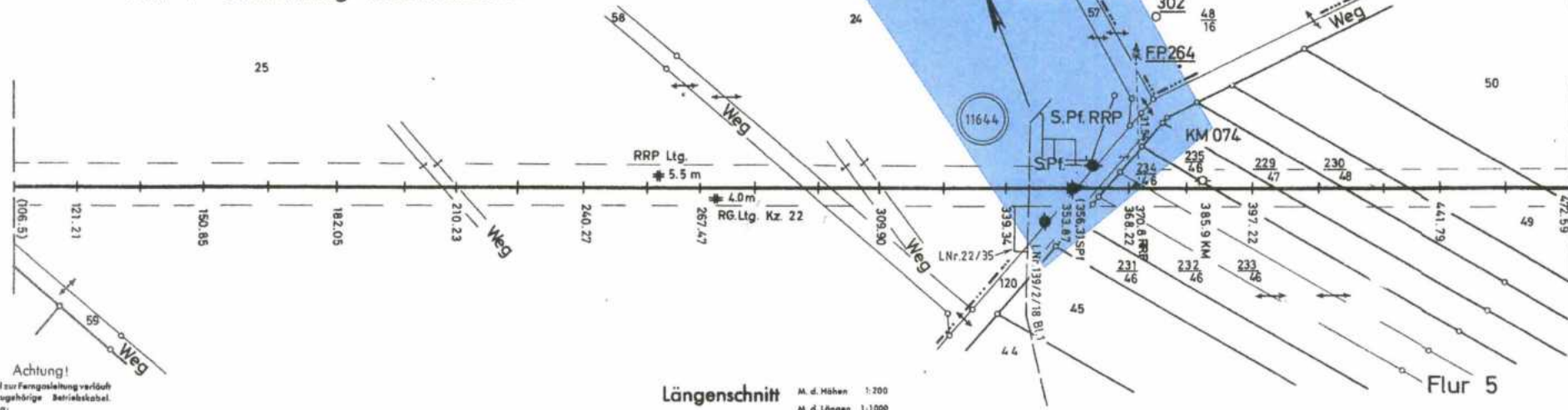
-278



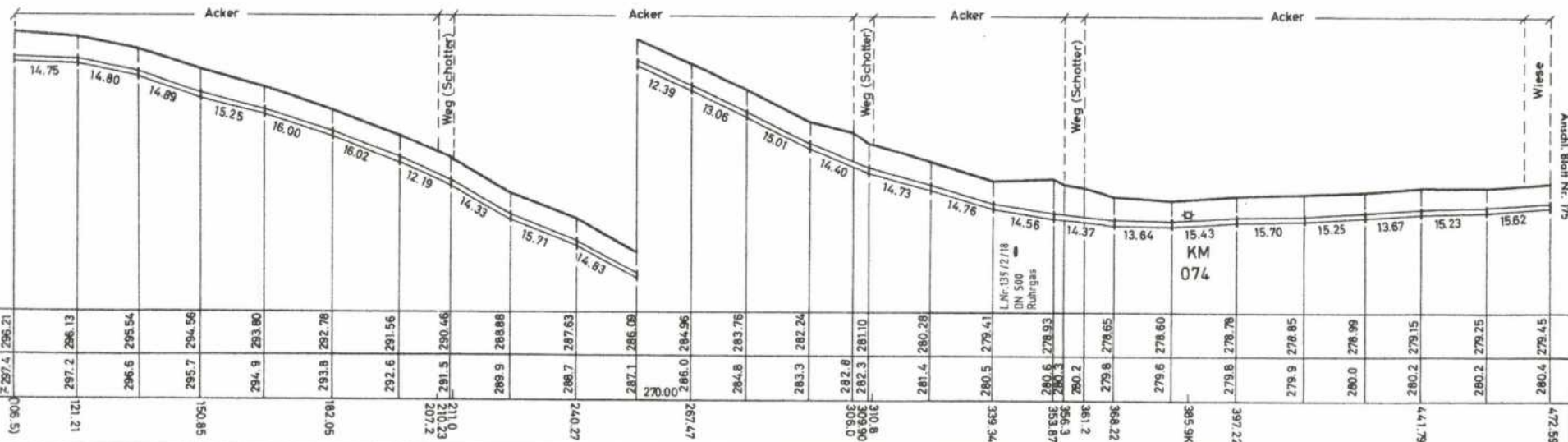
Flur 4 Gemarkung Kleinmaische

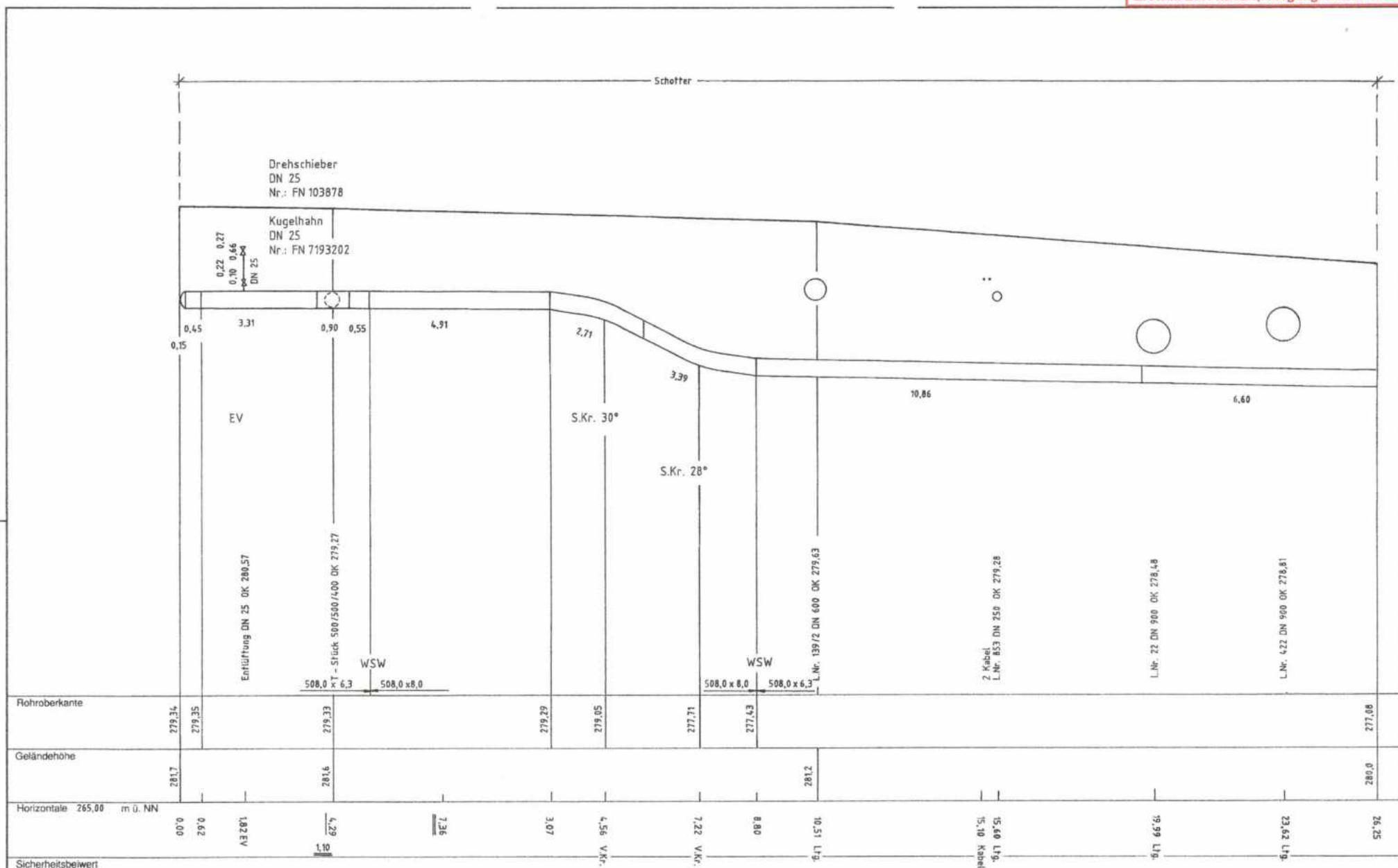
Grundriß Maßstab 1:1000


Flur 2



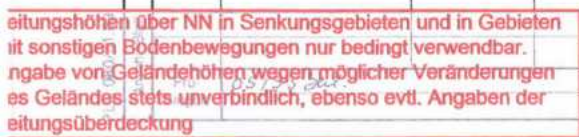
Längenschnitt

M. d. Höhen 1:200
M. d. Längen 1:1000



Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung = _____					DN 500	Abgeh. Ltg. u. LA LNr. Kom.		Planberichtigung Datum Bearbeiter Grundlage			 <div> Im Auftrage der RUHRGAS AKTIENGESellschaft </div>					
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft							Längenschnitt					
en über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der											Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)					
											Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
											Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/1

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsbüberdeckung



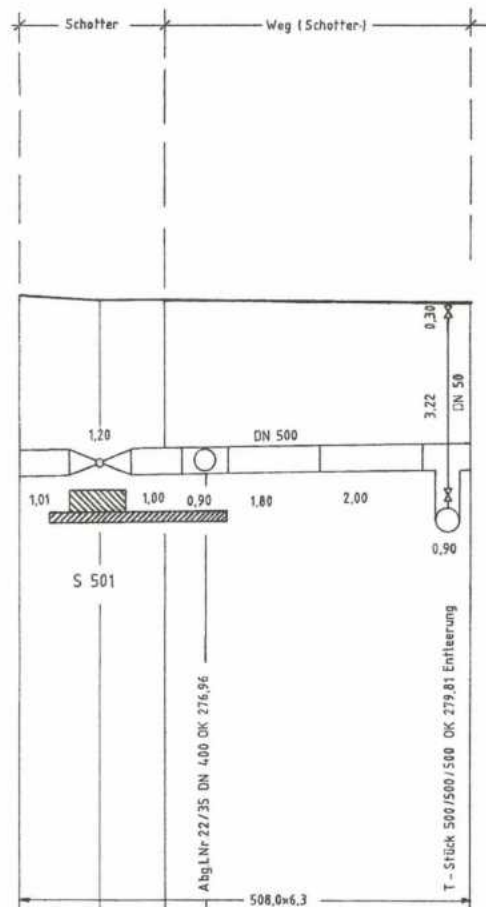
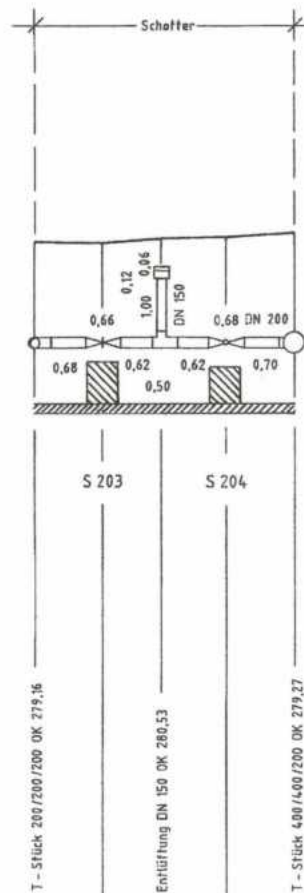


eilungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der eilungsüberdeckung

Anschl.-Blatt

Negativ-
Nr.

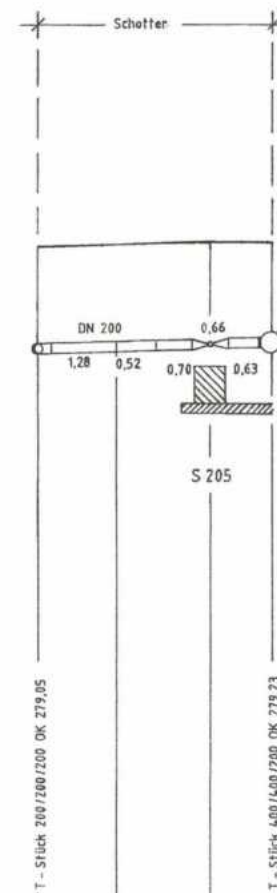
Datum

Elifa Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104291Kondensatsammler
DN 500
Nr.: FN 203092

T - Stück 200/200/200 OK 279.16

Entlüftung DN 150 OK 280.53

T - Stück 400/400/200 OK 279.27



T - Stück 200/200/200 OK 279.05

T - Stück 400/400/200 OK 279.23

Rohroberkante	277.08	277.00	277.11
Geländehöhe	280.0	279.9	279.8
Horizontale	265.00	279.89	35.07
Sicherheitsbeiwert	52	27.82	3.03

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung =Abgeh. Lfg. u. LA
LNr. Kom.Planberichtigung
Datum Bearbeiter Grundlage

E P L E

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft

Längenschnitt

Verb.Lfg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Lfg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/2

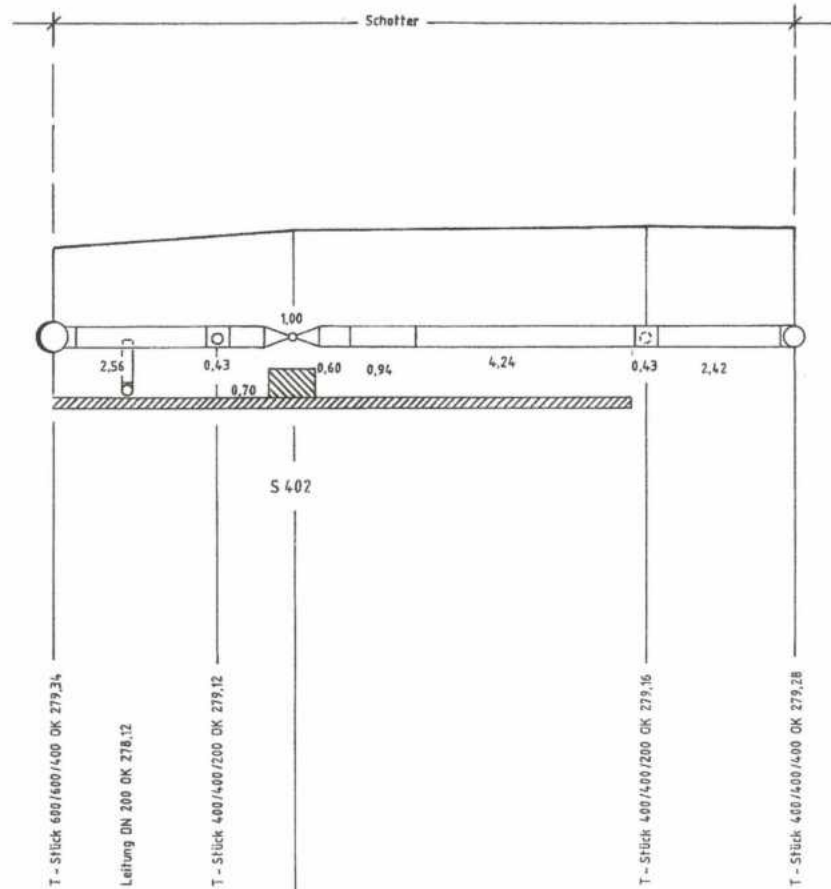
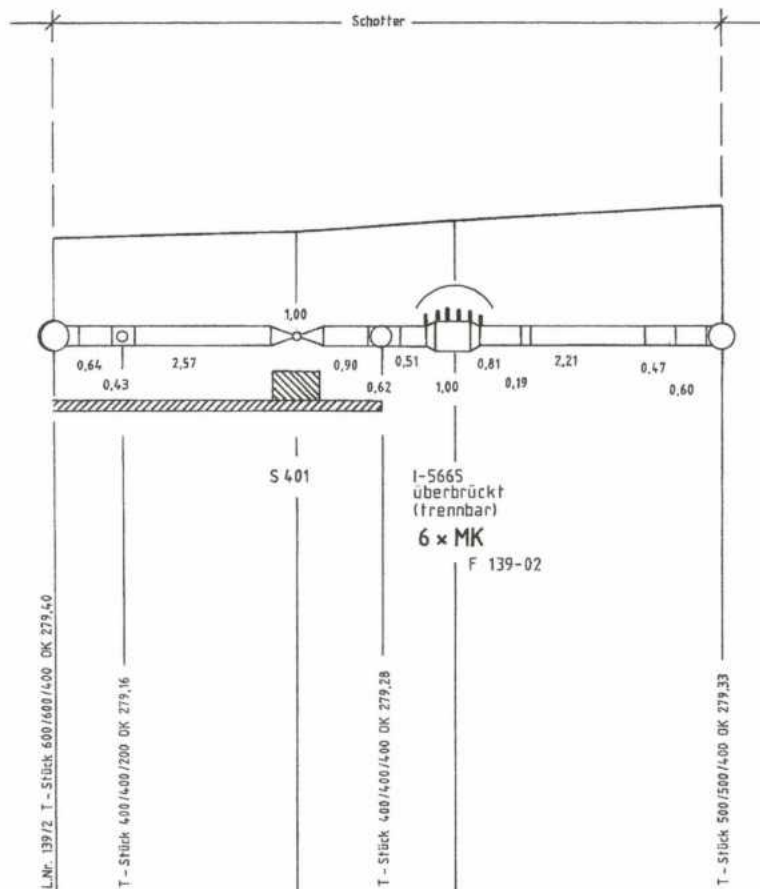
Anschl.-Blatt

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der eitungsüberdeckung

Negativ-
Nr.

Datum

04.09.95



Rohrberkante	279,28	279,27	279,28	279,27	279,24	279,23	279,27	279,28						
Geländehöhe	281,0		281,1	281,3	280,7	281,07	281,2	281,2						
Horizontale	265,00 m ü. NN	0,00	1,36	4,69	6,34	11,84	1,10	0,00	1,39	3,18	4,73	6,50	4,97	7,86
Sicherheitsbeiwert	347,21		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung =

DN 400

Abgeh. Ltg. u. LA
L.Nr. Kom.Planberichtigung
Datum Bearbeiter Grundlage

E P L E

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESellschaft

Längenschnitt

Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/3

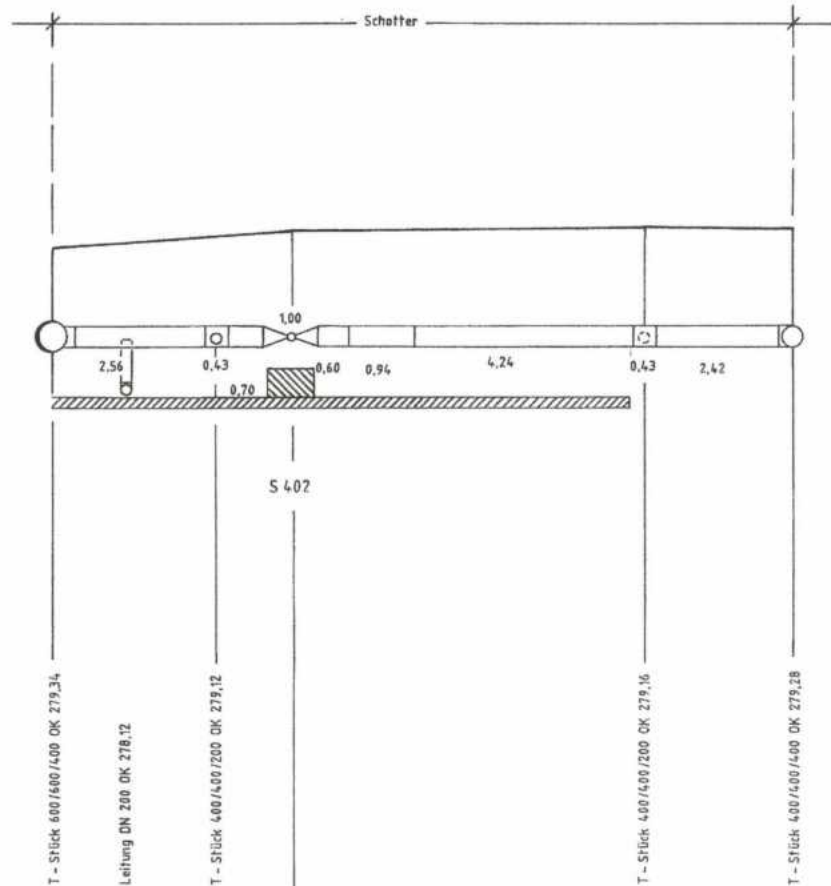
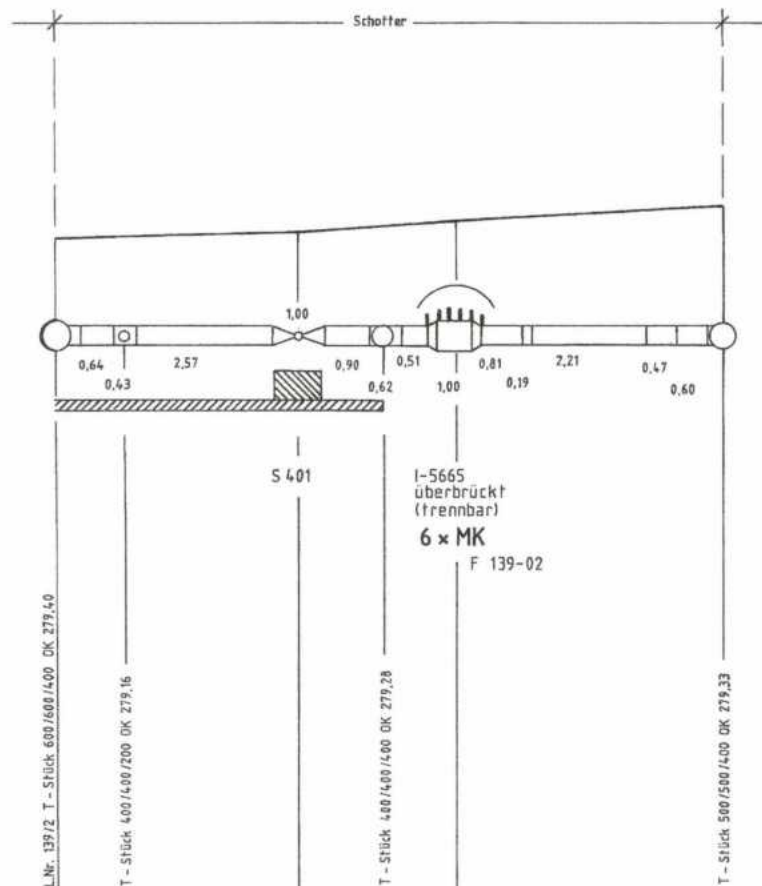
Anschl.-Blatt

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung

Negativ-
Nr.

Datum

04.09.95



Rohroberkante	279,28	279,27	279,28	279,27	279,24	279,23	279,27	279,28
Geländehöhe	281,0	281,14	281,30	281,6	280,7	281,07	281,2	281,2
Horizontale	265,00	1,36	4,69	6,34	0,00	1,39	3,18	4,73
Sicherheitsbewert	347,21	MS	MS	MS	355,22	MS	MS	MS

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung =

DN 400

Abgeh. Ltg. u. LA
LNr. Kom.Planberichtigung
Datum Bearbeiter Grundlage

E P L E

im Auftrage der

RUHRGAS AKTIENGESellschaft

Längenschnitt

Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

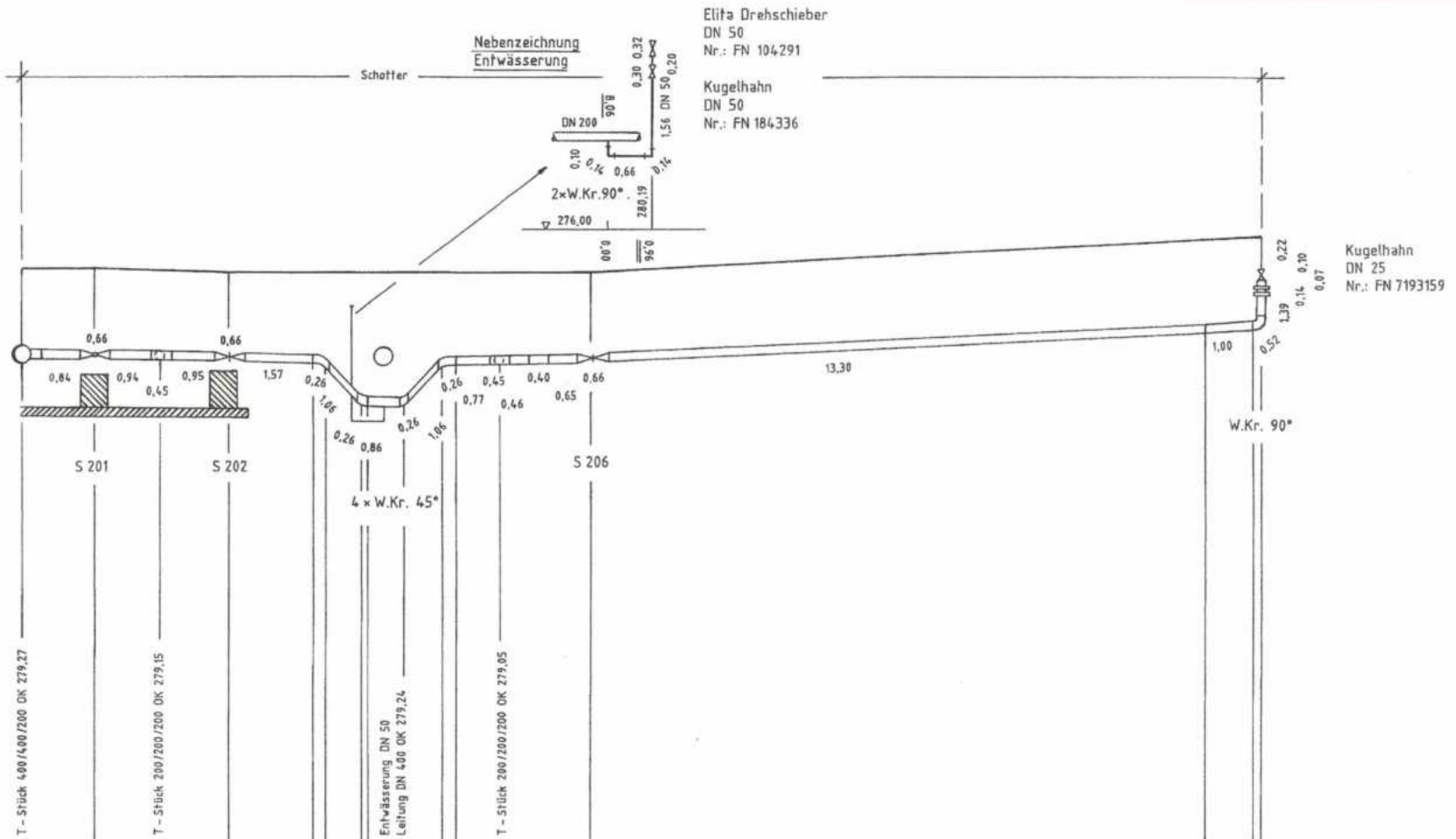
Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/3


Anschl.-Blatt

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar.
Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der eitungsüberdeckung

Negativ-
Nr.

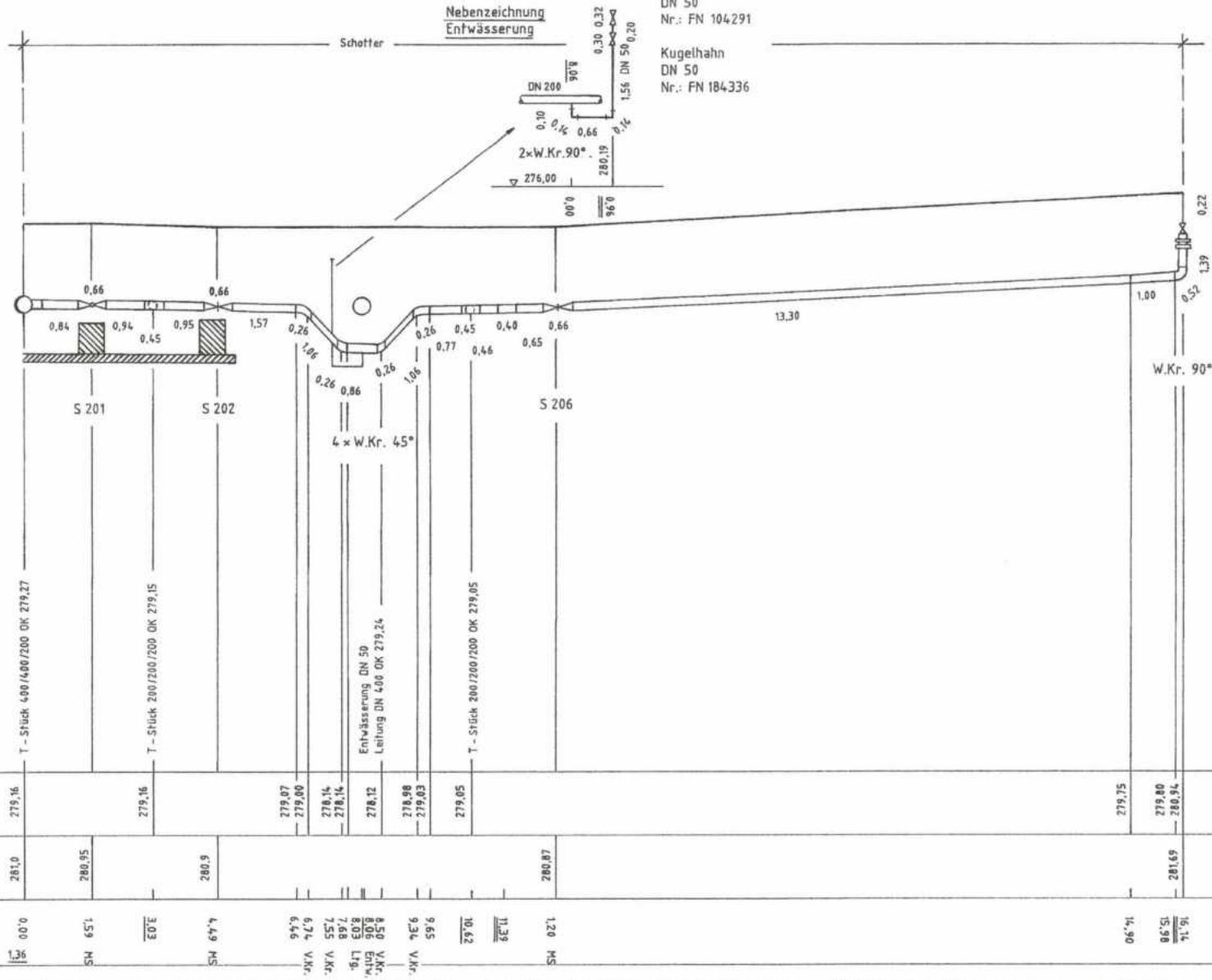
Datum
040995


[illegible]

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung = _____					DN 200	Abgeh. Ltg. u. LA LNr. Kom.		Planberichtigung Datum Bearbeiter Grundlage			 im Auftrage der RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT					
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft							Längenschnitt					
über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Relandehöhen wegen möglicher Veränderungen stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der											Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)					
											Maßstab der Höhen 1:100 Längen 1:100	RG-Kom. 04 - 4626	PLE-Kom. 59.1722	Vorhabens-Nr. 12 / 90	Leitungs-Nr. 139 / 2 / 18	Blatt L 1/4

Anschl.-Blatt

Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen
des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der
Geländeüberdeckung

Negativ-
Nr.Datum
04.09.95Elifa Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104291Kugelhahn
DN 50
Nr.: FN 184336Kugelhahn
DN 25
Nr.: FN 7193159

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung = _____					DN 200	Abgeh. Ltg. u. LA LNr. Kom.		Planberichtigung Datum Bearbeiter Grundlage			<div></div> <div>im Auftrage der RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT</div>					
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft							Längenschnitt					
In über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der											Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaisheid)					
											Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
											Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/4

Anschl.-Blatt

Anschl.-Blatt

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsoberdeckung

Negativ-
Nr.

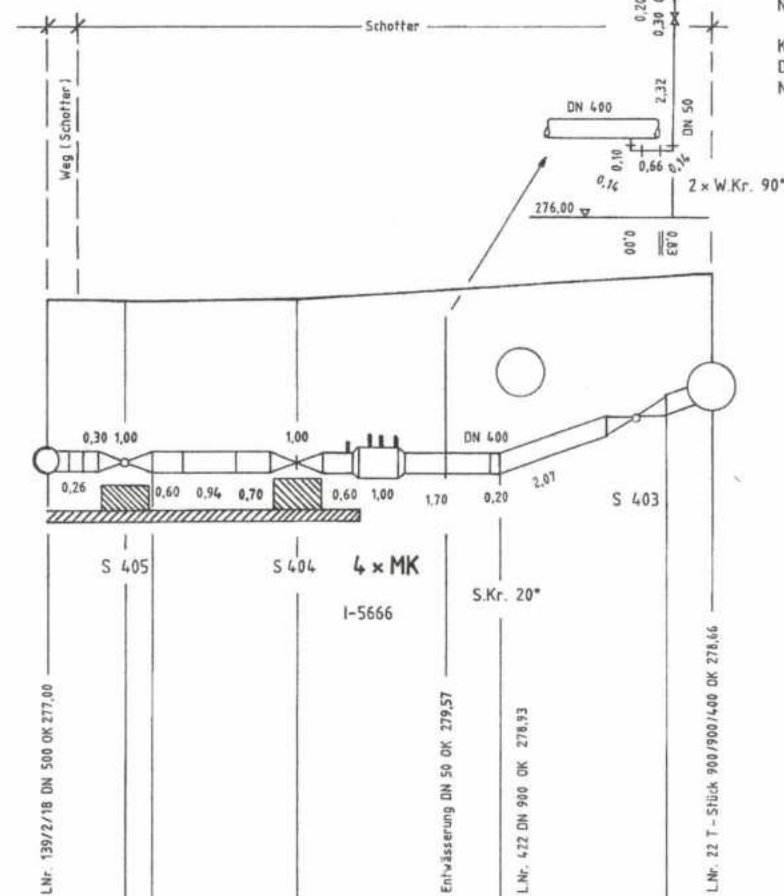
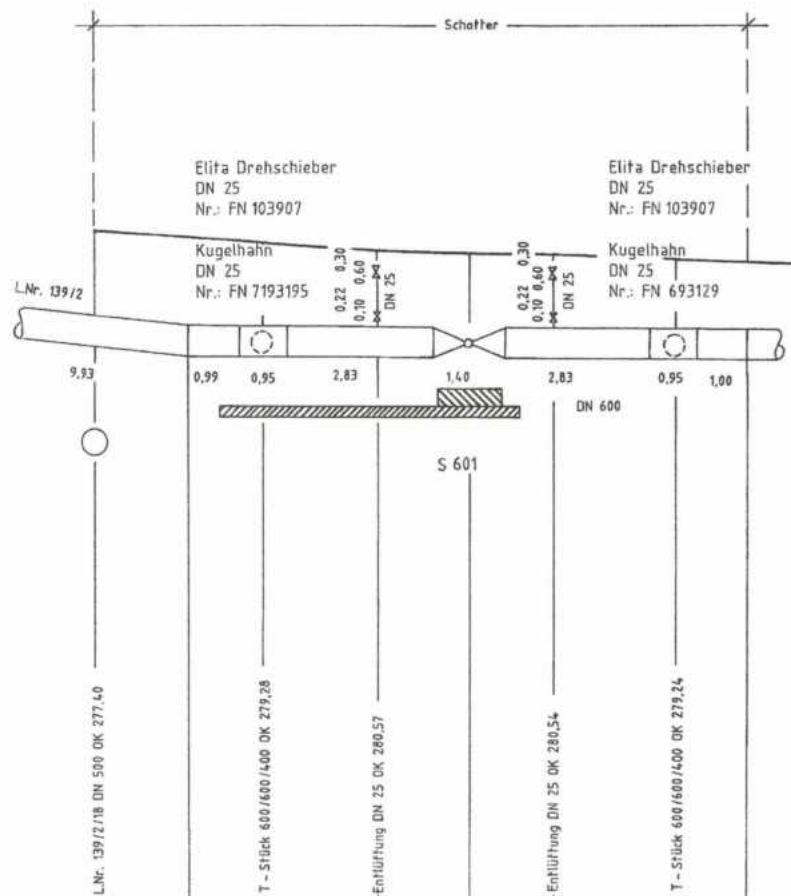
Datum

L.Nr.22/35 DN 400

Nebenzeichnung Entwässerung

Elita Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104256

Kugelhahn
DN 50
Nr.: FN 18438



Rohrbohrkante	279,63	279,40	279,40	280,87	280,80	280,80	280,7	279,34	279,34	276,96	276,96	276,96	276,91	276,90	278,02	280,4
Geländehöhe			281,0	280,87	280,80	280,80	280,7	279,34	279,34	276,96	276,96	276,96	276,91	276,90	278,02	280,4
Horizontale	265,00	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572	34,572
Sicherheitsbeiwert	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung =					Abgeh. Ltg. u. LA		Planberichtigung			im Auftrage der RUHRGAS AKTIENGESellschaft					
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft	L.Nr.	Kom.	Datum	Bearbeiter	Grundlage	Längenschnitt					
							13.11.1996	VIR Weinhold	T82N	Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaisheid)					
							07.10.2003	Su	13117	Maßstab der					
							27.08.2018	IB Jantzen	2114252	Höhen 1:100 Längen 1:100					
										RG-Kom.					
										PLE-Kom.					
										Vorhabens-Nr.					
										Leitungs-Nr.					
										Blatt					
										L 1/5					

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungüberdeckung

Ansicht-Blatt

Negativ-
Nr.

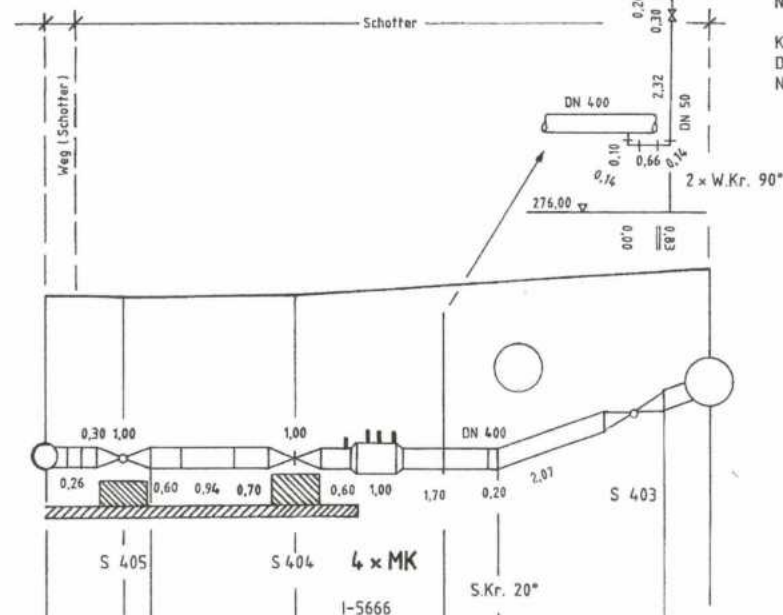
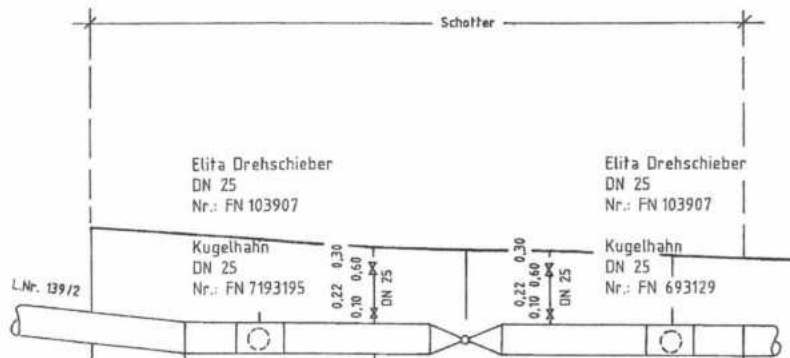
Datum

L.Nr.22/35 DN 400

Nebenzeichnung Entwässerung

Elita Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104256

Kugelhahn
DN 50
Nr.: FN 18438



Rohroberkante	279.63	279.40	279.40	279.28	280.57	280.54	279.34	279.34	276.96	276.96	276.91	276.90	278.02	278.66
Geländehöhe			281.0	280.87	280.80	280.80	280.7		277.9	277.87	277.91			280.4
Horizontale	265.00	m ü. NN	34.5.72	34.7.21	34.9.4.13	35.1.22	35.2.25	35.5.22	35.6.9	3.09	1.83	5.83	6.20	9.92
Sicherheitsbeiwert	6.1	5.9	5.7	5.4	5.3	5.2	5.1	5.0	4.9	4.8	4.7	4.6	4.5	4.4

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung =

Abgeh. Ltg. u. LA
L.Nr. Kom.

Planberichtigung
Datum Bearbeiter Grundlage

EPLE

im Auftrage der

RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

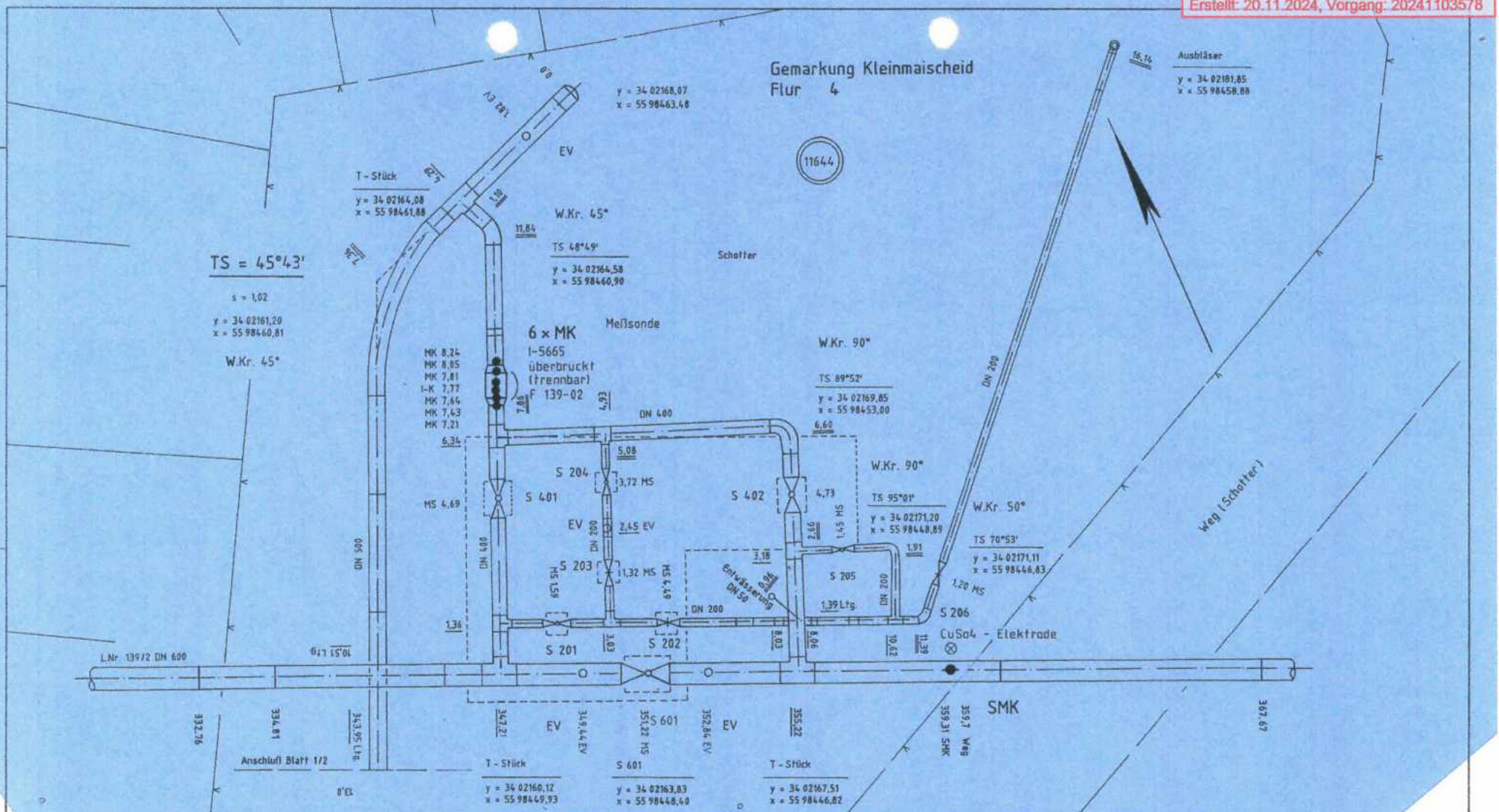
Längenschnitt

Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
Höhen 1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59.1722	12 / 90	139 / 2 / 18	L 1/5

Anschl.-Blatt

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung

Koordinatangaben
in Gauß-Krüger

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung = ———

Plan-Berichtigungen			
Rev	Grund	Angef	Geogr
10			
09			
08			
07			
06			
05	2114680	27.08.2018	
		10 Jan 2018	
04	2114252	27.08.2018	
		10 Jan 2018	
03	1009630	02.06.2016	
		V.B. Kroll	
02	957784	10.03.2015	
		V.B. Kroll	
01	159233	08.11.05 De	

Abt. Planung u. Vermessung (N-V)

im Auftrag der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Anlage zum Antrag vom

Leitung	Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)
---------	--

Kom.RG

Proj.Nr.	
----------	--

01-1124

100

Abgeh. Lfg. u. LA

04-4526

12790

..... *Cebidomys* *Basilin*

Abgeh. Lfg. u. LA

KomPLE

Leitungs-Nr.

===== Schutzstreifenbreite = =====

L.Nr.	Kom.

59.1722

139 / 2 / 18

() bis () Plaz

Maßstab

Blatt-Nr.

Dieser Plan liegt katastriert

= 1:100

6 1/1

Anschl.-Blatt

Vorsicht!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen nicht dem in Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Negative-
Nr.

Datum

Die Leitung ist
kathodisch geschütztKoordinatengaben
in Gauß-KrügerGemarkung
Kleinmaischeld
Flur 4

SPf

Schotter

SMK

S 501
y = 34 02150,36
x = 55 98435,19T-Stück
y = 34 02149,50
x = 55 98433,31y = 34 02147,65
x = 55 98428,95

Techn. Daten der Schieber						
Nr.	DN	Art	Firma	Fabr.-Nr.	PN	Gangz
403	400	Kugelhahn	VAG	FN 20586	70	54
401	400	Kugelhahn	VAG	FN 20589	70	55
402	400	Kugelhahn	VAG	FN 20581	70	56
405	400	Kugelhahn	VAG	FN 20579	84	54
404	400	Schieber	Typ SAS	FN 283245	70	373
501	500	Kugelhahn	VAG	FN 17705	70	106
601	600	Kugelhahn	VAG	FN 20703	70	107
201	200	Kugelhahn	VAG	FN 13333	84	50
202	200	Schieber	VAG	FN 275121	84	124
203	200	Schieber	Typ SFK	FN 275122	84	124
204	200	Kugelhahn	VAG	FN 14672	84	38
205	200	Kugelhahn	VAG	FN 14684	84	37
206	200	Schieber	P+S	FN 273759	84	124

Anschluss Blatt 1/1

L.Nr. 853 DN 250

T-St. 322.1

19,95 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

23,62 Ltg.

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

13,0

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

15,82 SPf

Negativ-
Nr.

Datum

Die Leitung ist
kathodisch geschütztKoordinatengaben
in Gauß-KrügerGemarkung Kleinmaischeld
Flur 4

11644

Ausbläser
y = 34 02181,85
x = 55 98458,88

TS = 45°43'

s = 1,02
y = 34 02161,20
x = 55 98460,81

W.Kr. 45°

T - Stück
y = 34 02164,08
x = 55 98461,88

W.Kr. 45°

TS 48°49'
y = 34 02164,58
x = 55 98460,906 x MK
I-5665
überbrückt
(trennbar)
F 139-02MK 8,24
MK 8,05
MK 7,81
I-K 7,77
MK 7,64
MK 7,43
MK 7,21

Meßsonde

W.Kr. 90°

TS 89°52'
y = 34 02169,85
x = 55 98453,00

W.Kr. 90°

TS 95°01'
y = 34 02171,20
x = 55 98448,89

W.Kr. 50°

TS 70°53'
y = 34 02171,11
x = 55 98446,83

CuSa4 - Elektrode

SMK

Weg (Schotter)

Betriebskabel EVM in OGE-Trasse

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung =

Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05	2114680	27.08.2018	18. Janfen
04	2114252	27.08.2018	18. Janfen
03	1009630	02.06.2016	VB Kroll
02	957784	10.03.2015	VB Kroll
01	159233	08.11.05	De

E P L E

Abt. Planung u. Vermessung (N-V)

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESellschaft

Essen, den

Anlage zum Antrag vom

Leitung: Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeld)

Gemarkung: Kleinmaischeld

Gemeinde: Kleinmaischeld

Kreis: Landkreis Neuwied

Kom.RG

Proj.Nr.

04 - 4626

12/90

Kom.PLE

Leitungs-Nr.

59.1722

139/2/18



Maßstab

Blatt-Nr.

= 1:100

G 1/1

Anschl.-Blatt

 bis  m
 Plan-Nr.d.Vermess.-Registers
 Diesem Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde
 Signaturen nach DIN 18 702

Abgeh. Ltg. u. LA L.Nr.	Kom.

Wichtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- die Ausweisung von Flächen als notwendige Feuerwehrebewegungszonen,
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Merkblatt zur Dokumentation

Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

Dokumentation von Betriebskabeln (Begleitkabel)

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

Dokumentation von Nachrichtenkabeln

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt (Bohrprofil) mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind als Bandeisen oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.

Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p)
by Intergraph/HexagonSI

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 03. JUNI 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	VG	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Fachbereich 2
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

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

03.06.2024

Mein Aktenzeichen
Az. 33- 0-634 Sö/
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
17.04.2024

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Diana Kleemann
Diana.Kleemann@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4128
0261 120-888134

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid;
Frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh
II“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren zu.

Mit Datum 11.10.2022 haben Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Verfahren im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erhalten.

Diese Stellungnahme behält dem Grunde nach Ihre Gültigkeit; ausgenommen sind die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung betreffend. Hierzu hat sich folgender neuer Sachstand ergeben:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser-

1/2

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 09.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz Kalbswiese an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter [Homepage SGD Nord](#) erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Montabaur) abgestimmt. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken sowie teilweise Versickerung erfolgen. Der Regenwasserkanal, der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser aufnimmt, wird aus dem Plangebiet über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg zu einem Rückhaltebecken auf einer südlich gelegenen, gemeindeeigenen Parzelle geführt. Da kein geeignetes Gewässer für eine gedrosselte Einleitung zur Verfügung steht, soll der gedrosselte Abfluss aus dem Becken in einen Rigo-
lengraben erfolgen, in dem das Wasser ggf. teilweise versickert und ansonsten breitflächig in das tieferliegende Gelände überläuft. Die Versickerungsfähigkeit des Rigo-
lengrabens ist noch abschließend zu klären. Der Überlauf erfolgt auf gemeindeeigenen Flächen. Privatgrundstücke sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-gezeichnet-
(Diana Kleemann)

Frau
Bettina Lied'l
im Hause

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Ant.
Eing.: 17. DEZ. 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
		3	4	VG Kasse

**Aufstellung eines Bebauungsplanes
„Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid;
formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Seit 1993 müssen bei der Bauleitplanung notwendige Maßnahmen zum Ausgleich der mit der Versiegelung von Grund und Boden verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt werden. Werden Ausgleichsmaßnahmen von der Gebietskörperschaft durchgeführt, ist die Kommune verpflichtet, von den Grundstückseigentümern die Erstattung der Kosten zu fordern. Eine entsprechende Satzung hat die Ortsgemeinde Kleinmaischeid 2000 erlassen.

In den Textfestsetzungen für den Bebauungsplan „Vor dem Löh II“ finden sich keine Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 a BauGB), so dass Kostenerstattungsbeträge nicht angefordert werden können.

In der vorliegenden Fassung vom 27.09.2024 ist unter „I. Textliche Festsetzungen und Hinweise“, Buchstabe C Punkt 2 „Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen“ eine Ausgleichsfläche von etwa 12.840 qm vorgesehen, in der Ackerland in Grünland umgewandelt werden soll. „Um die Funktion der Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) „Vor dem Löh“ adäquat zu ersetzen, werden entlang des Astplatzes zusätzlich 10 neue Wildobstbäume gepflanzt.“ (Seite I-6 Textliche Festsetzungen und Hinweise – Bearbeitungsstand 27.09.2024).



Übersicht in der Planurkunde

Die für die Umwandlung von Acker in Grünlandbrache einschließlich Planung, Fertigstellung und Entwicklungspflege anfallenden Kosten sind auf die Anlieger im Bereich des Bebauungsplanes umzulegen.

Dafür ist eine Festsetzung in den Textfestsetzungen unentbehrlich. Die in der Erläuterung der Planung unter Buchstabe C ausgewiesene Flächenbilanz reicht dafür nicht aus.

Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	ca. 14.424 qm
Allgemeines Wohngebiet	ca. 11.147 qm
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1.687 qm
Grünfläche für die Regenrückhaltung (separater Geltungsbereich)	ca. 1.590 qm

Begründung Seite II-10

Eine prozentuale Zuordnung für die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c BauGB fehlt jedoch, so dass die Anforderung von Kostenerstattungsbeträgen nicht erfolgen kann.

Eine Wahlmöglichkeit steht der Gemeinde in diesem Zusammenhang nicht zur Verfügung. Ein Ermessensspielraum existiert weder im Hinblick auf den konkreten Wortlaut der Vorschrift noch in Bezug auf die Anforderung des kommunalen Haushaltsrechts, das einen Verzicht auf die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen grundsätzlich nicht gestattet.

Aus haushalterischer und beitragsrechtlicher Sicht ist die Zuordnungsfestsetzung zwingend notwendig.

Sollte keine Zuordnung erfolgen, kann die Ortsgemeinde Kleinmaischeid bei Einnahmeausfällen Schadensersatzansprüche gegenüber dem Planungsbüro geltend machen.

Im Auftrag



Annerose Sprenger
VG-Amtfrau



VERBANDSGEMEINDEWERKE DIERDORF

Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Dierdorf
Wasserversorgung • Abwasserbeseitigung

Verbandsgemeindewerke, Neuwieder Str. 7, 56269 Dierdorf

Verbandsgemeindeverwaltung
z.Hd. Frau Lied'l
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 24. MAI 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	VG Kasse	

Verbandsgemeindewerke Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Zentrale: 02689/291-0
Telefax: 02689/291-1800
Internet: <https://www.vg-dierdorf.de>

Auskunft erteilen:

Frau Arndt/Herr Leukel
Fachbereiche 2.2 und 4
Etag: 1. OG Etag: 1. OG
Email: beate.arndt@vg-dierdorf.de
Email: eberhard.leukel@vg-dierdorf.de
Telefondurchwahl: 02689/291-2200 u. 4000
Telefaxdurchwahl: 02689/291-72200 u. 74000

Ihr Schreiben vom: 17.04.2024
Unser Zeichen: Leu/Ar

Datum: 24. Mai 2024

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Lied'l,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.04.2024 möchten wir hiermit als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wie folgt Stellung nehmen:

Die Ortsgemeinde Kleinmaischeid plant die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Kleinmaischeid. Im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll ein Wohngebiet mit 19 Bauplätzen entstehen. Die Anzahl der Wohnungen darf je Wohngebäude 2 Wohneinheiten nicht übersteigen. Es ist somit von voraussichtlich höchstens 38 Wohnungen auszugehen, die durch dieses Baugebiet entstehen können.

Bisher ist die Fläche des geplanten Neubaugebietes im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen. Die Verbandsgemeindewerke hatten insoweit im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bisher keine Möglichkeit diesbezüglich zur Erschließung Stellung zu nehmen bzw. sind aufgrund dessen bisher die Flächen dieses Neubaugebietes nicht in dem Abwasserbeseitigungskonzept der Verbandsgemeindewerke Dierdorf enthalten!

Seite 1 von 5

Konten und Öffnungszeiten der Verbandsgemeindewerke – Eigenbetrieb der VG Dierdorf (Wasserversorgung: Steuer-Nr.: 32/662/05285)

Sparkasse Neuwied
Konto-Nr. 011033107
BLZ: 574 501 20
IBAN: DE09 5745 0120 0011 0331 07
SWIFT-BIC: MALADE51NWD

Westerwald Bank eG Hachenburg
Konto-Nr. 80532300
BLZ 573 918 00
IBAN: DE58 5739 1800 0080 5323 00
SWIFT-BIC: GENODE51WW1

Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung:
(VG-Werke mit Sitz im Gebäude der VGV Dierdorf)
montags bis mittwochs: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
freitags: 08:00 – 12:30 Uhr

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf muss somit diesbezüglich geändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Realisierung des Neubaugebietes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid für die Verbandsgemeindewerke unwirtschaftlich ist und den Eigenbetrieb in finanzieller Hinsicht erheblich belastet. Insoweit ist in Zukunft – bei Erschließung dieses Neubaugebietes neben weiteren Neubaugebieten – mit einem starken Anstieg der laufenden Entgelte für die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu rechnen.

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Investitionskosten für die Erschließung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung entsteht eine voraussichtliche Unterdeckung in Höhe von ca. **632.704,00 €**.

Neben der o.a. Unterdeckung führen die voraussichtlichen Investitionskosten für die Verbandsgemeindewerke in Höhe von insgesamt ca. **771.000,00 €**, die durch Aufnahme von Krediten finanziert werden müssen, zu folgenden wirtschaftlichen Problemen:

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Bereich der Verbandsgemeinde Dierdorf ist derzeit privatrechtlich gestaltet. D.h. die Erschließungskosten in Höhe von 101.000,00 € netto gehen zunächst zu Lasten der Verbandsgemeindewerke und müssen über Kredite vorfinanziert werden. Die Refinanzierung erfolgt erst bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke durch die Berechnung von Baukostenzuschüssen Wasser sowie von pauschalen Kostenerstattungen für die Wasserleitungshausanschlüsse. Zur Vorfinanzierung können ggf. bereits im Rahmen der Erschließung bei der Herstellung von Wasserleitungs-Blindanschlüssen diese Kosten bei der Ortsgemeinde als Eigentümer der Baugrundstücke geltend gemacht werden, soweit die Ortsgemeinde zunächst im Rahmen der Umlegung Eigentümer aller neu entstehenden Grundstücke wird. Bei 19 Bauplätzen ergibt sich hier jedoch aufgrund den derzeit gültigen Zusatzvertragsbedingungen (21. Änderung) lediglich nur ein Betrag in Höhe von netto 31.350,00 €.

Bis zur Teilrefinanzierung der Kredite durch gezahlte Baukostenkostenzuschüsse (voraussichtliche Höhe für das geplante Neubaugebiet ca. netto 27.900,00 €) fallen Kreditzinsen an, die die Aufwendungen im Erfolgsplan des Betriebszweiges Wasserversorgung erhöhen und über die laufenden Entgelte von allen Wasserversorgungskunden gedeckt werden müssen. Es ist somit damit zu rechnen, dass neben den derzeit anderen Kostensteigerungen im Bereich der Energieversorgung und Materialbeschaffung auch die Zahlung der Kreditzinsen für die Erschließung der Neubaugebiete die zukünftigen Preise und Entgelte ansteigen lassen.

Bereits im Jahr 2023 wurden die Preise im Bereich der Wasserversorgung lediglich moderat angehoben. Dies führte dazu, dass ein Wirtschaftsplan mit einem voraussichtlichen Jahresverlust der Kommunalaufsicht vorgelegt werden musste. Seitens der Kommunalaufsicht wurden wir im Rahmen der Prüfung des Haushaltes der Verbandsgemeinde Dierdorf aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben, wie der voraussichtliche Jahresverlust gedeckt werden kann. Nach den Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung haftet letztendlich der Einrichtungsträger, d.h. die Verbandsgemeinde, wenn Verluste nicht anderweitig gedeckt werden können. Dies könnte ggf. auch dazu führen, dass bei der Verlustabdeckung durch die Verbandsgemeinde zukünftig der Umlagesatz der Verbandsumlage angehoben werden müsste.

Die Kommunalaufsicht hat aufgrund der freien Finanzspitze der Verbandsgemeinde die Wirtschaftspläne und die Aufnahme der verzinslichen Investitionskredite im Jahr 2023 genehmigt und darauf hingewiesen, dass die wirtschaftliche Entwicklung weiter zu beobachten ist und sofern erforderlich, eine weitere Anpassung der Entgelte vorzunehmen ist.

Die laufenden Entgelte für das Jahr 2024 im Bereich der Wasserversorgung wurden aus den vorgenannten Gründen bereits erheblich angehoben werden, damit der Wirtschaftsplan nicht mit einem Verlust der Kommunalaufsicht vorgelegt werden musste.

Die weitere Entwicklung der Aufwendungen in den Erfolgsplänen der Verbandsgemeindewerke bleibt abzuwarten.

Die Unterdeckung der Erschließungskosten für die Wasserversorgung nach Zahlung der Baukostenzuschüsse etc. beträgt entsprechend den derzeitigen Preisen somit rund 41.769,00 €. Dies entspricht einem Deckungsumfang in Höhe von 58,64 %.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Bereich der Verbandsgemeinde Dierdorf ist öffentlich-rechtlich gestaltet. Auch hier gehen Erschließungskosten zunächst zu Lasten der Verbandsgemeindewerke und müssen über Kredite vorfinanziert werden. Eine Teilrefinanzierung kann erst mit Beginn der Bauarbeiten mit der Anforderung von Vorausleistungen auf die einmaligen Beiträge Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgen, soweit mit Beginn der Erschließungsmaßnahme bereits im Grundbuch eingetragene Baugrundstücke vorhanden sind und somit die jeweiligen Eigentümer herangezogen werden können. Die voraussichtliche Höhe des einmaligen Beitrages Abwasserbeseitigung, der durch die Ortsgemeinde zu tragen ist, wird ca. 50.578,22 € betragen.

Ferner werden wir von der Möglichkeit der Anforderung eines Abschlages auf die voraussichtliche Höhe des Investitionskostenanteils für die Straßenoberflächenentwässerung Gebrauch machen müssen, um die Höhe der Kreditaufnahme zu reduzieren. In den Textfestsetzungen wird von einer Verkehrsfläche in Höhe von 1.765 m² ausgegangen. Entsprechend der derzeitigen Höhe des Investitionskostenanteils in Höhe von 16,14 €/m² ist seitens der Ortsgemeinde ein Investitionskostenanteil in Höhe von 28.487,10 € zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass dieser Betrag aufgrund den gestiegenen Baukosten und der derzeit durch unsere Prüfungsgesellschaft noch zu erstellende Neukalkulation sich noch erhöhen wird.

Jedoch werden durch die einmaligen Beiträge Abwasserbeseitigung und auch die Investitionskostenanteile Straßenoberflächenentwässerung nur **11,80 %** der Erschließungskosten gedeckt, so dass ca. rund 590.635,00 € ungedeckt bleiben und durch Kreditaufnahmen finanziert werden müssen. Wie bereits auch im Bereich der Wasserversorgung möchten wir auch hier darauf hinweisen, dass die laufende Entgelte Abwasser aufgrund anfallender Kreditzinsen ansteigen werden.

Die laufenden Entgelte für das Jahr 2024 im Bereich der Abwasserbeseitigung wurden bereits erheblich angehoben werden, damit der Wirtschaftsplan nicht mit einem Verlust der Kommunalaufsicht vorgelegt werden musste.

Der Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Dierdorf wird gebühren- und beitragsfinanziert. Insoweit wird die Erschließung von mehreren Neubaugebieten in den nächsten Jahren den Entgeltsbedarf erhöhen und somit die Gebühren und Entgelte ansteigen lassen, was alle Gebühren- und Beitragsschuldner im Ver- und Entsorgungsbereich der Verbandsgemeindewerke Dierdorf betreffen wird.

Steigende Preise und Entgelte im Bereich der Verbandsgemeindewerke könnte die Entscheidung von Bauherren auch beeinflussen, ob ein Bauvorhaben verwirklicht wird oder ggf. davon Abstand genommen wird.

Inwieweit durch die derzeitige Wirtschaftslage wie z.B. gestiegene Darlehenszinsen, steigende Material- und Lohnkosten die Bautätigkeit beeinflussen wird, bleibt abzuwarten und wird ggf. durch neu entstehende Baulücken die finanzielle Situation für den Eigenbetrieb sich noch weiter verschlechtern.

Fachtechnische Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan:

Trink- und Löschwasserversorgung:

Abgesehen von der Unwirtschaftlichkeit der Erschließung, kann die Versorgung des Neubaugebietes "Vor dem Löh II" mit Trink- und Löschwasser durch Erweiterung und Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz in der Straße „Vor dem Löh“ sichergestellt werden.

Abwasserentsorgung:

Die abwassertechnische Erschließung des geplanten Neubaugebietes ist für den Betriebszweig Abwasserbeseitigung unwirtschaftlich.

Die Abwasserentsorgung für dieses Baugebiet ist im Trennsystem vorgesehen.

Dass im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann, über noch herzustellende Kanalleitungen, in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Vor dem Löh“ eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes ist über separate Regenwasserkanäle mit Einleitung in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Dieses Becken soll über eine ausreichend dimensionierte Leitung zu einer Einleitestelle unterhalb des RRB auf eine Wiesenfläche entwässern. Die Leitung soll in einer oberflächigen Rigole mit Drainageleitung einmünden. Dass aus der Rigole überlaufende Regenwasser soll breitflächig über die Wiesenfläche (Gemeindeeigentum) abfließen. Unterhalb der Wiesenfläche befindet sich eine natürliche Senke, in der das Wasser bis zum ca. 200 Meter entfernten Ommelsbach fließen kann.

Die Verbandsgemeindewerke Dierdorf möchten an dieser Stelle gerne noch eine weitere Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorschlagen. Es wäre vielleicht in Erwägung zu ziehen, einen Teil des Niederschlagswassers bereits auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Maßnahmen (Zisternen, Rigolen und Versickerungsbecken) zurück zu halten. Erstens würde dies zur Grundwasserneubildung beitragen und zweitens, könnte dann das zu errichtende Regenrückhaltebecken vielleicht etwas kleiner ausgelegt werden, was die Baukosten reduzieren würde.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung führt die Erschließung dieses Neubaugebietes zu einer erheblichen Kostenunterdeckung und somit zu einer zukünftigen enormen Belastung aller Gebühren- und Beitragspflichtigen im Bereich der Verbandsgemeindewerke Dierdorf.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Leukel



VERBANDSGEMEINDEWERKE DIERDORF

Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Dierdorf
Wasserversorgung • Abwasserbeseitigung

Verbandsgemeindewerke, Neuwieder Str. 7, 56269 Dierdorf

Verbandsgemeindeverwaltung
z.Hd. Frau Lied'l
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

0	1.1	1.2	2	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 11. DEZ. 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
		3	4	VG Kasse

Verbandsgemeindewerke Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Zentrale: 02689/291-0
Telefax: 02689/291-1800
Internet: <https://www.vg-dierdorf.de>

Auskunft erteilen:

Frau Arndt/Herr Leukel
Fachbereiche 2.2 und 4
Etag: 1. OG Etag: 1. OG
Email: beate.arndt@vg-dierdorf.de
Email: eberhard.leukel@vg-dierdorf.de
Telefondurchwahl: 02689/291-2200 u. 4000
Telefaxdurchwahl: 02689/291-72200 u. 74000

Ihr Schreiben vom: 13.11.2024
Unser Zeichen: Leu/Ar

Datum: 11. Dezember 2024

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Lied'l,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.11.2024 möchten wir hiermit als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wie folgt Stellung nehmen:

Die Ortsgemeinde Kleinmaischeid plant die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ am östlichen Rand der bebauten Ortslage von Kleinmaischeid. Im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll ein Wohngebiet mit 19 Bauplätzen entstehen. Die Anzahl der Wohnungen darf je Wohngebäude 2 Wohneinheiten nicht übersteigen. Es ist somit von voraussichtlich höchstens 38 Wohnungen auszugehen, die durch dieses Baugebiet entstehen können.

Bisher ist die Fläche des geplanten Neubaugebietes im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen. Die Verbandsgemeindewerke hatten insoweit im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bisher keine Möglichkeit diesbezüglich zur Erschließung Stellung zu nehmen bzw. sind aufgrund dessen bisher die Flächen dieses Neubaugebietes nicht in dem Abwasserbeseitigungskonzept der Verbandsgemeindewerke Dierdorf enthalten!

Seite 1 von 5

Konten und Öffnungszeiten der Verbandsgemeindewerke – Eigenbetrieb der VG Dierdorf (Wasserversorgung: Steuer-Nr.: 32/662/05285)

Sparkasse Neuwied
Konto-Nr. 011033107
BLZ: 574 501 20
IBAN: DE09 5745 0120 0011 0331 07
SWIFT-BIC: MALADE51NWD

Westerwald Bank eG Hachenburg
Konto-Nr. 80532300
BLZ 573 918 00
IBAN: DE58 5739 1800 0080 5323 00
SWIFT-BIC: GENODE51WW1

Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung:
(VG-Werke mit Sitz im Gebäude der VGV Dierdorf)
montags bis mittwochs: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
freitags: 08:00 – 12:30 Uhr

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf muss somit diesbezüglich geändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Realisierung des Neubaugebietes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid für die Verbandsgemeindewerke unwirtschaftlich ist und den Eigenbetrieb in finanzieller Hinsicht erheblich belastet. Insoweit ist in Zukunft – bei Erschließung dieses Neubaugebietes neben weiteren Neubaugebieten – mit einem starken Anstieg der laufenden Entgelte für die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu rechnen.

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Investitionskosten für die Erschließung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung entsteht eine voraussichtliche Unterdeckung in Höhe von ca. **632.900,00 €**.

Neben der o.a. Unterdeckung führen die voraussichtlichen Investitionskosten für die Verbandsgemeindewerke in Höhe von insgesamt ca. **771.000,00 €**, die durch Aufnahme von Krediten finanziert werden müssen, zu folgenden wirtschaftlichen Problemen:

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Bereich der Verbandsgemeinde Dierdorf ist derzeit privatrechtlich gestaltet. D.h. die Erschließungskosten in Höhe von 101.000,00 € netto gehen zunächst zu Lasten der Verbandsgemeindewerke und müssen über Kredite vorfinanziert werden. Die Refinanzierung erfolgt erst bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke durch die Berechnung von Baukostenzuschüssen Wasser sowie von pauschalen Kostenerstattungen für die Wasserleitungshausanschlüsse. Zur Vorfinanzierung können ggf. bereits im Rahmen der Erschließung bei der Herstellung von Wasserleitungs-Blindanschlüssen diese Kosten bei der Ortsgemeinde als Eigentümer der Baugrundstücke geltend gemacht werden, soweit die Ortsgemeinde zunächst im Rahmen der Umlegung Eigentümer aller neu entstehenden Grundstücke wird. Bei 19 Bauplätzen ergibt sich hier jedoch aufgrund der ab 01.01.2025 gültigen Zusatzvertragsbedingungen (22. Änderung) lediglich nur ein Betrag in Höhe von netto 33.250,00 €.

Bis zur Teilrefinanzierung der Kredite durch gezahlte Baukostenzuschüsse (voraussichtliche Höhe für das geplante Neubaugebiet ca. netto 27.750,00 €) fallen Kreditzinsen an, die die Aufwendungen im Erfolgsplan des Betriebszweiges Wasserversorgung erhöhen und über die laufenden Entgelte von allen Wasserversorgungskunden gedeckt werden müssen. Es ist somit damit zu rechnen, dass neben den derzeit anderen Kostensteigerungen im Bereich der Energieversorgung und Materialbeschaffung auch die Zahlung der Kreditzinsen für die Erschließung der Neubaugebiete die zukünftigen Preise und Entgelte ansteigen lassen.

Bereits im Jahr 2023 wurden die Preise im Bereich der Wasserversorgung lediglich moderat angehoben. Dies führte dazu, dass ein Wirtschaftsplan mit einem voraussichtlichen Jahresverlust der Kommunalaufsicht vorgelegt werden musste. Seitens der Kommunalaufsicht wurden wir im Rahmen der Prüfung des Haushaltes der Verbandsgemeinde Dierdorf aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben, wie der voraussichtliche Jahresverlust gedeckt werden kann. Nach den Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung haftet letztendlich der Einrichtungsträger, d.h. die Verbandsgemeinde, wenn Verluste nicht anderweitig gedeckt werden können. Dies könnte ggf. auch dazu führen, dass bei der Verlustabdeckung durch die Verbandsgemeinde zukünftig der Umlagesatz der Verbandsumlage angehoben werden müsste.

Die Kommunalaufsicht hat aufgrund der freien Finanzspitze der Verbandsgemeinde die Wirtschaftspläne und die Aufnahme der verzinslichen Investitionskredite im Jahr 2023 genehmigt und darauf hingewiesen, dass die wirtschaftliche Entwicklung weiter zu beobachten ist und sofern erforderlich, eine weitere Anpassung der Entgelte vorzunehmen ist.

Die laufenden Entgelte für die Jahre 2024 und 2025 wurden im Bereich der Wasserversorgung aus den vorgenannten Gründen bereits erheblich angehoben werden, damit die Wirtschaftspläne nicht mit Verlusten der Kommunalaufsicht vorgelegt werden müssen.

Die weitere Entwicklung der Aufwendungen in den Erfolgsplänen der Verbandsgemeindewerke bleibt abzuwarten.

Die **Unterdeckung** der Erschließungskosten für den Bereich der Wasserversorgung nach Zahlung der Baukostenzuschüsse etc. beträgt unter Berücksichtigung der ab dem 01.01.2025 gültigen Preisen somit **rund 40.000,00 €**. Dies entspricht einem **Deckungsumfang in Höhe von 58,64 %**.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Bereich der Verbandsgemeinde Dierdorf ist öffentlich-rechtlich gestaltet. Auch hier gehen Erschließungskosten zunächst zu Lasten der Verbandsgemeindewerke und müssen über Kredite vorfinanziert werden. Eine Teilrefinanzierung kann erst mit Beginn der Bauarbeiten mit der Anforderung von Vorausleistungen auf die einmaligen Beiträge Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgen, soweit mit Beginn der Erschließungsmaßnahme bereits im Grundbuch eingetragene Baugrundstücke vorhanden sind und somit die jeweiligen Eigentümer herangezogen werden können. **Die voraussichtliche Höhe des einmaligen Beitrages Abwasserbeseitigung, der durch die Ortsgemeinde zu tragen ist, wird ca. 49.911,26 € betragen.**

Ferner werden wir von der Möglichkeit der Anforderung eines Abschlags auf die voraussichtliche Höhe des Investitionskostenanteils für die Straßenoberflächenentwässerung Gebrauch machen müssen, um die Höhe der Kreditaufnahme zu reduzieren. In den Textfestsetzungen wird von einer Verkehrsfläche in Höhe von 1.687 m² ausgegangen. Aufgrund den gestiegenen Baukosten wurde unsere Prüfungsgesellschaft bereits mit der Neukalkulation der Investitionskostenanteile Straßenoberflächenentwässerung beauftragt. Derzeit liegt uns die Neukalkulation des Investitionskostenanteils Straßenoberflächenentwässerung noch nicht vor. **Entsprechend der derzeitigen Höhe des Investitionskostenanteils in Höhe von 16,14 €/m² ist seitens der Ortsgemeinde ein Investitionskostenanteil in Höhe von ca. 27.228,18 € zu zahlen.**

Jedoch werden durch die einmaligen Beiträge Abwasserbeseitigung und auch die Investitionskostenanteile Straßenoberflächenentwässerung nur **11,80 %** der Erschließungskosten gedeckt, so dass ca. rund **593.000,00 € ungedeckt bleiben** und durch Kreditaufnahmen finanziert werden müssen. Wie bereits auch im Bereich der Wasserversorgung möchten wir auch hier darauf hinweisen, dass die laufende Entgelte Abwasser aufgrund anfallender Kreditzinsen ansteigen werden.

Die laufenden Entgelte für das Jahr 2024 im Bereich der Abwasserbeseitigung wurden bereits erheblich angehoben werden, damit der Wirtschaftsplan nicht mit einem Verlust der Kommunalaufsicht vorgelegt werden musste.

Der Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Dierdorf wird gebühren- und beitragsfinanziert. Insoweit wird die Erschließung von mehreren Neubaugebieten in den nächsten Jahren den Entgeltsbedarf erhöhen und somit die Gebühren und Entgelte ansteigen lassen, was alle Gebühren- und Beitragsschuldner im Ver- und Entsorgungsbereich der Verbandsgemeindewerke Dierdorf betreffen wird.

Steigende Preise und Entgelte im Bereich der Verbandsgemeindewerke könnte die Entscheidung von Bauherren auch beeinflussen, ob ein Bauvorhaben verwirklicht wird oder ggf. davon Abstand genommen wird.

Inwieweit durch die derzeitige Wirtschaftslage wie z.B. gestiegene Darlehenszinsen, steigende Material- und Lohnkosten die Bautätigkeit beeinflussen wird, bleibt abzuwarten und wird ggf. durch neu entstehende Baulücken die finanzielle Situation für den Eigenbetrieb sich noch weiter verschlechtern.

Fachtechnische Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan:

Trink- und Löschwasserversorgung:

Abgesehen von der Unwirtschaftlichkeit der Erschließung, kann die Versorgung des Neubaugebietes "Vor dem Löh II" mit Trink- und Löschwasser durch Erweiterung und Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz in der Straße „Vor dem Löh“ sichergestellt werden.

Abwasserentsorgung:

Die abwassertechnische Erschließung des geplanten Neubaugebietes ist für den Betriebszweig Abwasserbeseitigung unwirtschaftlich.

Die Abwasserentsorgung für dieses Baugebiet ist im Trennsystem vorgesehen.

Dass im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann, über noch herzustellende Kanalleitungen, in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Vor dem Löh“ eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes ist über separate Regenwasserkanäle mit Einleitung in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Dieses Becken soll über eine ausreichend dimensionierte Leitung zu einer Einleitestelle unterhalb des RRB auf eine Wiesenfläche entwässern. Die Leitung soll in einer oberflächigen Rigole mit Drainageleitung einmünden. Dass aus der Rigole überlaufende Regenwasser soll breitflächig über die Wiesenfläche (Gemeindeeigentum) abfließen. Unterhalb der Wiesenfläche befindet sich eine natürliche Senke, in der das Wasser bis zum ca. 200 Meter entfernten Ommelsbach fließen kann.

Die Verbandsgemeindewerke Dierdorf möchten an dieser Stelle gerne noch eine weitere Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorschlagen. Es wäre vielleicht in Erwägung zu ziehen, einen Teil des Niederschlagswassers bereits auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Maßnahmen (Zisternen, Rigolen und Versickerungsbecken) zurück zu halten. Erstens würde dies

zur Grundwasserneubildung beitragen und zweitens, könnte dann das zu errichtende Regenrückhaltebecken vielleicht etwas kleiner ausgelegt werden, was die Baukosten reduzieren würde.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung führt die Erschließung dieses Neubaugebietes zu einer erheblichen Kostenunterdeckung und somit zu einer zukünftigen enormen Belastung aller Gebühren- und Beitragspflichtigen im Bereich der Verbandsgemeindewerke Dierdorf.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Leukel

1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Anl.
Eing: 07.11.2024			EUR
			b.V.
			b.R.
	3	4	V3 Käse



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus
Jahnstraße 5 | 56457 Westerburg

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Frau Bettina Liedl
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Jahnstraße 5
56457 Westerburg
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-1150
vermka-wwt@vermkv.rlp.de¹
www.vermka-westerwald-
taunus.rlp.de

07.05.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
33-26 512	17.04.2024	Dr. Gabriele Hückelheim	02663 9165-1103
Bitte immer angeben!		gabriele.hueckelheim@vermkv.rlp.de ¹	02663 9165-1150

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“, Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Liedl,
zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.10.2022.

Die Ortsgemeinde möchte Verkehrsflächen, die durch die abgeschlossene Umlegung „Vor dem Löh“ entstanden sind, zu Wohnbauflächen umwidmen. Durch den Fortfall der Zweckbestimmung öffentliche Fläche wird der Gesamtbedarf an örtlichen bewohnerdienlichen Infrastrukturflächen für das oben genannte abgeschlossene Umlegungsverfahren verringert, so dass sich die Verteilungsmasse an die beteiligten Grundstückseigentümer zwangsläufig vergrößert.

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

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

¹ E-Mail-Adresse für formfreie elektronische Kommunikation. Nähere Informationen zur formgebundenen elektronischen Kommunikation mit dem Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus finden Sie unter <https://vermka-westerwald-taunus.rlp.de/wichtige-informationen/elektronische-kommunikation/>.





In einem solchen Fall wäre der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der Planänderung zu ermitteln und an die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch eingetragenen Eigentümer nach ihren Grundstücksanteilen zu verteilen. Die anfallenden Kosten wären von der Gemeinde Kleinmaischeid zu tragen. Ansprüche, die aus der hier vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans erwachsen, unterliegen keiner Verjährungsfrist.

Daher empfehlen wir Ihnen, die Planung so zu gestalten, dass diese Flächen weiterhin einer öffentlichen Nutzung (z. B. Parkplätzen) zugeführt werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim

>>Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.<<



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: info@vg-dierdorf.de

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

Jahnstraße 5
56457 Westerburg
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-1150
vermka-wwt@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

26.10.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
26-509	30.09.2022	Linda Michel-Schmidt	02663 9165-2230
Bitte immer angeben!		Linda.michel-schmidt@vermkv.rlp.de	

Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Löh II“, Ortsgemeinde Kleinmaisch- eid; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Liedl,

Sehr geehrte, sehr geehrte Damen und Herren, hinsichtlich der Aufstellung des o.a.
Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Der uns vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt als bauliche Nutzung insgesamt ein
allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Dieser Entwurf soll die planerischen Vorausset-
zungen für die Realisierung schaffen.

Möglichkeiten zur Realisierung von Bauland sind:

- **freiwillige oder privatrechtliche Bodenordnung**

(Vermessung und Regelung der Eigentumsverhältnisse durch notarielle Verträge)

oder

- **gesetzliches Bodenordnungsverfahren**



(Umlegungsverfahren oder vereinfachtes Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), welches aber nur bei Scheitern einer freiwilligen Regelung anwendbar ist.)

Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Sollte eine freiwillige oder privatrechtliche Bodenordnung scheitern, möchten wir Ihnen einige umlegungsrelevante Gesichtspunkte darlegen und vorab auf folgendes hinweisen:

1. Zulässigkeit Umlegungsverfahren

- a) Ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des BauGB ist ein Verwaltungsverfahren innerhalb der Schranken- und Inhaltsbestimmung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG), es darf sich nicht als Enteignung (Art. 14 Abs. 3 GG) auswirken. Die Enteignung ist eine im Fremdinteresse liegende Maßnahme; die Umlegung dient zwar auch dem Interesse der Allgemeinheit an der Nutzung des Bodens, zugleich aber auch insoweit gleichgerichteten Interessen der Eigentümer (BGH Ur. v. 13.12.1990 -III ZR 240/89). Dabei ist zweierlei zu beachten: Einmal muss die Privatnützigkeit grundsätzlich nach der Zielsetzung der Maßnahme vorliegen, zum zweiten dürfen die tatsächlichen und rechtlichen Festsetzungen im Umlegungsverfahren die Privatnützigkeit nicht verletzen. Der Abzug der Flächen für den öffentlichen Bedarf sollte eine angemessene Substanzerhaltung der Eigentumsobjekte erwarten lassen. Diesbezüglich erfüllt der Planentwurf die erforderlichen Kriterien.
- b) Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass die möglichen Einwurfsflächen landwirtschaftlich genutzt werden. Durch deren Einziehung können erhebliche Nachteile für den Restbetrieb einzelner oder mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe entstehen. Daher sollte der Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen bereits in den Abwägungsprozess zum Bauleitplanverfahren eingestellt werden. Dabei sollten nicht nur die Eigentums- sondern auch Pachtverhältnisse in den Blick genommen werden. Restbetriebsbelastungen können nicht ohne Weiteres in der Umlegung geregelt werden, da sie planungs- und nicht umlegungsbedingt entstehen.



Auszug aus den Geobasisinformationen/ Luftbild – 06.09.2021

2. Voraussetzungen zur Einleitung einer gesetzlichen Bodenordnung

- a) Die Beurteilung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen ist ein mitentscheidendes Kriterium, welches auch einer möglichen gerichtlichen Überprüfung standhalten muss. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es im Hinblick auf eine nicht auszuschließende gerichtliche Überprüfung erforderlich, einerseits den vorliegenden Wohnbauflächenbedarf z.B. in Form eines Nachweises der Bauinteressenten o.ä. zu untermauern und zu konkretisieren, auch anderseits explizit zu prüfen bzw. im Einzelfall zu hinterfragen, ob Baulücken dem örtlichen Markt zur freien Verfügung stehen. Sollten diesbezüglich noch keine belastbaren Zahlen vorliegen, wird empfohlen, diese zu ermitteln.
- b) Die Einleitung einer Umlegung wäre unzulässig, solange eine Planverwirklichung zeitlich unabsehbar ist. Das ist in der Regel dann der Fall, wenn z.B. die Gemeinde keine oder nur unzureichende Haushaltsmittel für die Bodenordnung und die spätere



Erschließung bereitstellen kann. Nach Abschluss der Umlegung sollte die Erschließung absehbar und in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen. Die Haushaltsplanungen sollten dementsprechend frühzeitig ausgerichtet und dargestellt werden.

3. Abgrenzung eines Verfahrensgebietes

Die Abgrenzung eines Umlegungsgebietes sollte zweckmäßig erfolgen, im Idealfall deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den zukünftigen Erschließungseinheiten.

- Im vorliegenden Bebauungsplan werden Teilstücke vorhandener Gemeindestraßen (Wendehammer) aufgehoben und zu Wohnbauland umgewandelt, betrifft Teile des Flurstückes Flur 4, Nr. 170 (rot umrandet).



Auszug aus dem Bebauungsplan „Vor dem Löh II“

Hier wäre aus unserer Sicht zu prüfen, wie hoch die Kosten für die Entfernung der vorhandenen Befestigungen sind. Diese Kosten sind i. d. R. von der Gemeinde zu tragen. **Außerdem wäre, vor Einleitung einer Umlegung zu klären, ob**

diese Flächen den vorhandenen Baugrundstücken zum Kauf angeboten werden oder ob diese Flächen den neuen Baugrundstücken zugeteilt werden sollen..

Bei der Überplanung von bestehenden Verkehrsflächen, hier auch der Wirtschaftsweg Flur 4, Nr. 60/5 (rot umrandet), ist ebenfalls zu prüfen, ob Leitungen in dem Wirtschaftsweg verbaut worden sind. Mit den Leitungsbetreibern und der Ortsgemeinde ist dann ggf. zu klären, wer die Kosten für eine Verlegung dieser Leitungen übernimmt.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Vor dem Löh II“

5. Maßnahmen und Empfehlungen

Zur Erreichung der Planungsziele durch ein mögliches Bodenordnungsverfahren werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Nachweis des dringenden Wohnflächenbedarfs.
- Ggf. Entwicklung von Vermarktungsstrategien zur Deckung des dringenden Wohnflächenbedarfs.
- Prüfung einer privatrechtlichen Realisierung.
- Ausweisung von entsprechenden Haushaltsmitteln.
- Darstellung des Realisierungszeitraumes.



- Ankauf von Flächen oder vertragliche Sicherung von Zuteilungsansprüchen im angedachten Verfahrensgebiet.
- Prüfung der ggf. landwirtschaftlichen Problematik innerhalb der Planaufstellung (u.a. Restbetriebsbelastungen/Pachtrechte).
- Allgemeine Prüfung der Erschließungssituation und beitragsrechtlichen Beurteilung (s.o.).
- Für die Grundstücke im bebauten Bereich ist die möglichst konfliktfreie Abgrenzung des Plangebietes anzustreben (s.o.)

Allgemein sollte der Anteil der Flächen für den öffentlichen Bedarf möglichst gering gehalten werden, da diese im Falle einer Umlegung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches über den Flächenabzug bereit zu stellen sind. In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob die Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken von den Beteiligten aufgebracht werden muss und ob das Becken ausschließlich zur Realisierung der Baugrundstücke dieses Bebauungsplanes erfolgt.

Sollten Sie Fragen zur Realisierung des Bebauungsplanes haben, bieten wir Ihnen gerne ein persönliches Gespräch an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Gabriele Hüchelheim

>>Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.<<

Westerwald-Verein e.V.

Mitglied im Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.



Westerwald-Verein e.V. · Koblenzer Straße 17 · 56410 Montabaur

Verbandsgemeinde Dierdorf
56264 Dierdorf

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				Anl.
Eing.: 04. DEZ. 2024				EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	VG Kasse	

Mein Aktenzeichen

Ihr Schreiben vom
14.11.24

Ansprechpartner / E-Mail
Hartmut König
koenig.sel@kabelmail.de

Telefon
02626-8866

Datum
04.12.24

Bebauungsplan der OG Kleinmaischeid, Vor dem Löh II Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Westerwald-Vereins keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben werden.

Der Westerwaldverein begrüßt ausdrücklich, dass entsprechend unserer Bitte in der letzten Stellungnahme zu diesem Gebiet auf die parallele Ausweisung des Baugebietes Wiesenstraße vorerst verzichtet wird und dass das Gebiet außerdem deutlich verkleinert wurde.

Wir bitten jedoch weiterhin, dass in der Satzung eine Solarmindestfläche von 35% der dafür nutzbaren Dachfläche festgesetzt wird. Gerade aufgrund der Exposition des Geländes eignet sich dieses besonders für die Nutzung der Solarenergie. Diese Forderung erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, da wir erkennen, dass die Ziele zur Gewinnung regenerativer Energien und damit zur Minderung des Klimawandels aktuell nicht erreicht werden. Wenn schon Flächen für Neubauten versiegelt werden, so sollte hier zumindest auf Teilflächen eine Doppelnutzung zur Gewinnung regenerativer Energien erfolgen. Dies verringert den diesbezüglichen Handlungsdruck auf andere, unberührte Naturflächen.

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeyer-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloisius Noll, Koblenzer Straße 17, 56410 Montabaur · Telefon (0 26 02) 9 49 66 90 · Fax (0 26 02) 9 49 66 91
e-mail: info@westerwaldverein.de
Internet: www.westerwaldverein.de
USt-Id Nr. DE 14 93 42 384

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1030 0000 5166 66, BIC: MALADES1AK1

Bei den sonstigen Festsetzungen schreibt der Plan vor, dass die Hochstämme einen Mindestumfang von 14-16 cm haben sollten. Nach unserer Auffassung müsste der Umfang von 10-12 cm reichen. Die Bäume dieser Stärke wachsen leichter an und sind sowohl in der Anschaffung als auch in der Pflanzung deutlich günstiger als Bäume der bisher geforderten Stärke.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'König', with a stylized flourish extending from the end.

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz