

1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF			Ant.
Eing.: 27. MAI 2024			EUR
			b.V.
			b.R.
INSCHEID BRIEF			



RheinlandPfalz

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-wv-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

27. Mai 2024

Mein Aktenzeichen **Ihr Schreiben vom** **Ansprechpartner/-in / E-Mail**
GA08_910 17.04.2024 Michael Kien
Bitte immer angeben! 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 DLR 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 Lied'l 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 Ausgleichsflächen 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 Wasserableitungsproblematik (Starkregenereignisse) in diesem Bereich. Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Vor dem Löh II“ kann im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens abschließend geregelt werden.

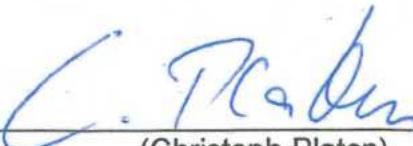
Fazit:

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 Wasserableitungsproblematik optimiert festgesetzt.“

Montabaur, den 02.06.2025


(Christoph Platen)



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Dierdorf
Fachbereich 2.1
Poststraße 5
56269 Dierdorf

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
GA08_910 30.09.2022 Michael Kien

Bitte immer angeben!

0	1.1	1.2	2.1	2.2
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				
Eing:	27. OKT. 2022			
	3	4	VG	

Anl.
EUR
b.V.
b.R.

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. 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			
Anl.			
EUR			
b.V.			
b.R.			
3	4	VG	

Eing.: 13. MAI 2024

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

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
 Postfach 1264
 56264 Dierdorf



RheinlandPfalz
 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

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



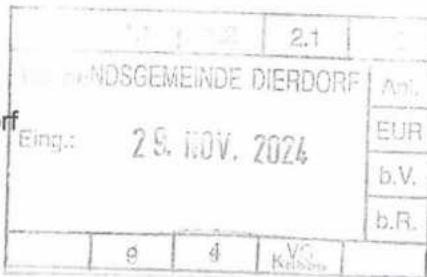
Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf
Postfach 1264
56264 Dierdorf



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.



LANDESARCHÄOLOGIE

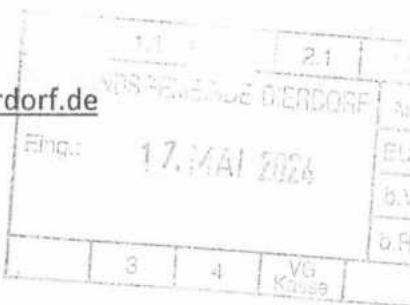
Achim Schmidt

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)

- 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.
- 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 BRPHVAnl 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 BRPHVAnl 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.

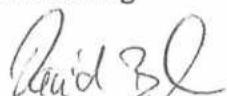
Wiederum ist zu bedenken, dass durch das Verbot des Dauergrünlandumbruchs, Ackerland eine höhere Wertigkeit bezüglich seiner landwirtschaftlichen Nutzung hat. Flächen die vor 2015 Dauergrünland waren, können nur mit einer gleichgroßen Ersatzfläche (Einsaat von Dauergrünland) in die Ackernutzung wieder 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																
Eing.: 17. DEZ. 2024																
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Ant.</td> <td rowspan="4" style="vertical-align: middle; text-align: center;">EUR</td> <td>b.V.</td> <td>b.R.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Ant.	EUR	b.V.	b.R.									
Ant.	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.

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).

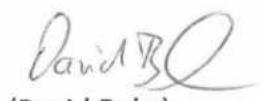
Abfallwirtschaft AöR:

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 Bereitstellstellung der Behälter eingeplant werden.

Weitere Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(David Buhr)

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		



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbundsgemeindeverwaltung
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 (GeoIDG)

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) anzugeben. 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



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				
Eing.:	16. DEZ. 2024		Anl.	
			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 (GeoIDG)

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) anzugeben. 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.



RheinlandPfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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@lmb-cochem.rlp.de>

Mo 18.11.2024 11:18

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lied'l,

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 eigner 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 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@lmb-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 14-04-03 17.04.2024 Ansprechpartner/in / E-Mail Johannes Maur Telefon 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,

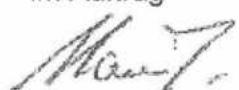
wir wurden von Ihnen an der oben benannten Bauleitplanung „Vor dem Löh II“ erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten

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	2.2	2.1	2.3
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF				
Eing.: 20. DEZ. 2024				Anl.
				EUR
				DM
				BF
3	4	VG	Kirche	

Unser Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
14-04-03 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

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

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	

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

Verbandsgemeinde Dierdorf

Bettina Lied'l

Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf



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, 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 Ausgleichsbilanz 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				
Eing.: 26.11.2024				
			Anl.	
			EUR	
			b.V.	
			b.R.	
	3	4	VG	Kreis

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen

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

Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf

Bettina Lied'l
Neuwieder Straße 7
56269 Dierdorf

erstellt Sulzbacher, Ralf
Durchwahl 0201/3659-325

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom Anfrage an
14.11.2024 PLEdoc

unser Zeichen
20241103578

Datum
26.11.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Löh II“ der Ortsgemeinde Kleinmaischeid; formelle Beteiligung der Behörden uns 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:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leistungstyp	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

Zertifikatenummer
45325/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Ifd. 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 beigefügten 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

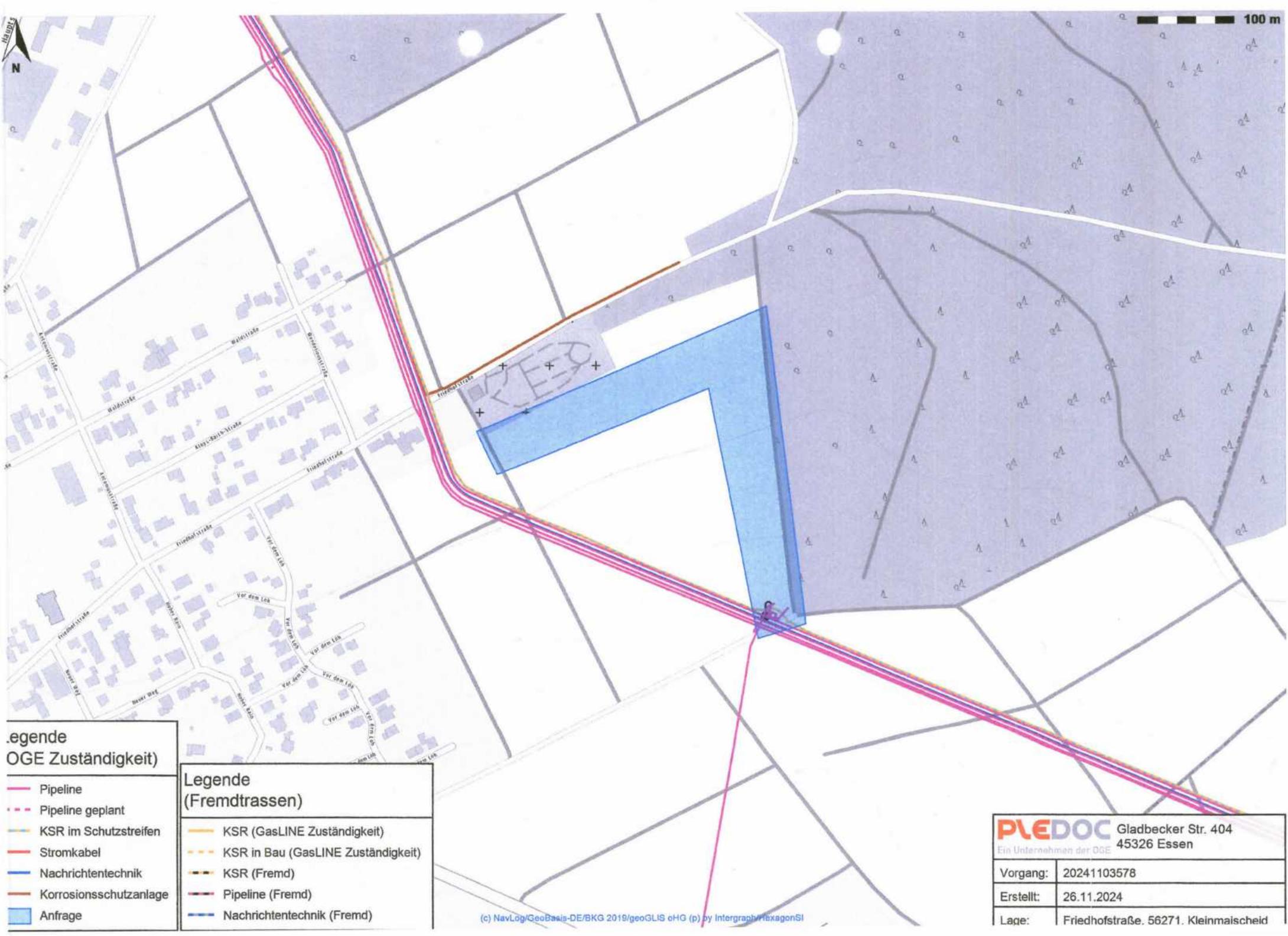
Merkblatt der OGE

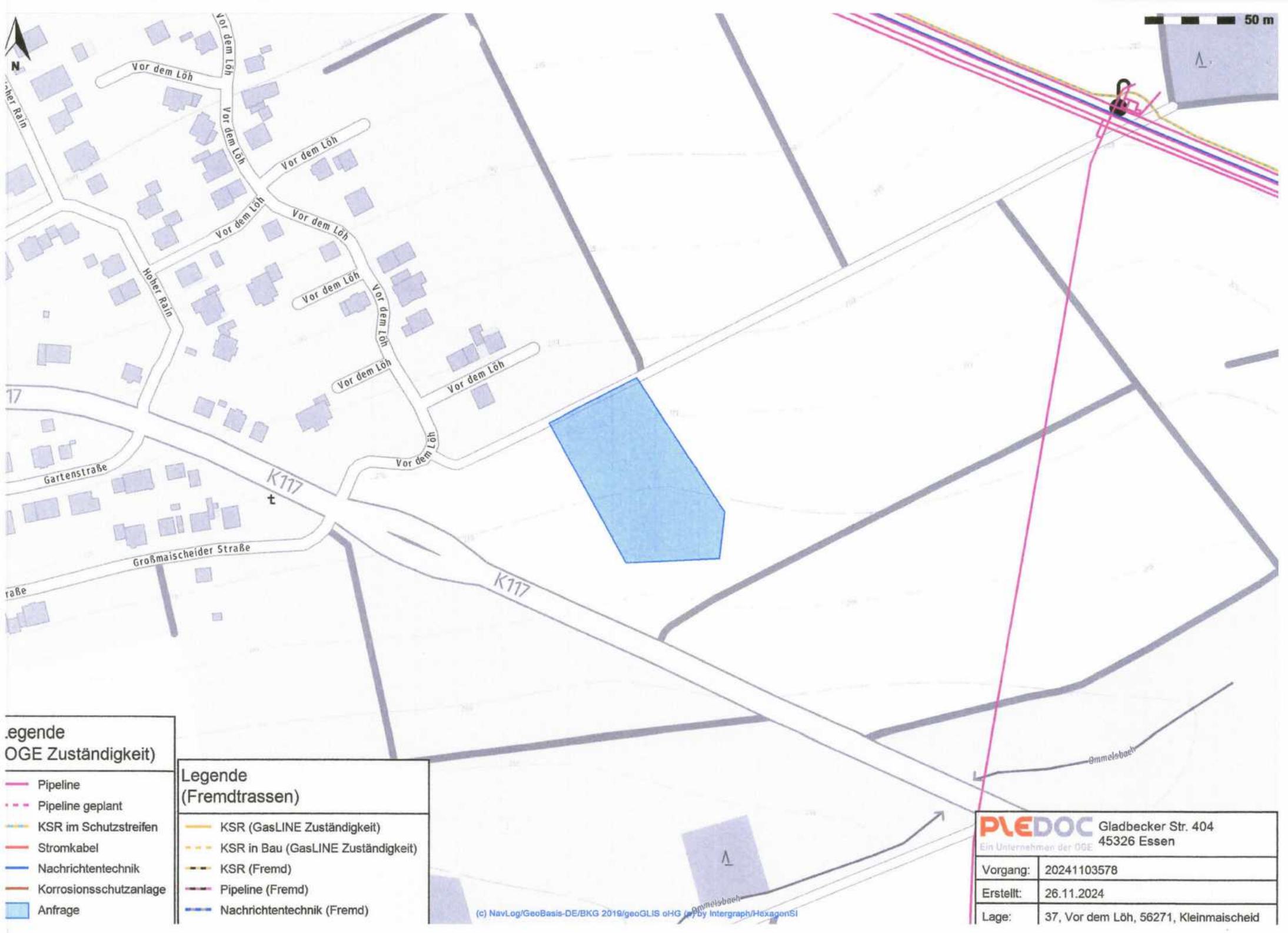
Datenschutzhinweis:

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 durchgeföhrten 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.

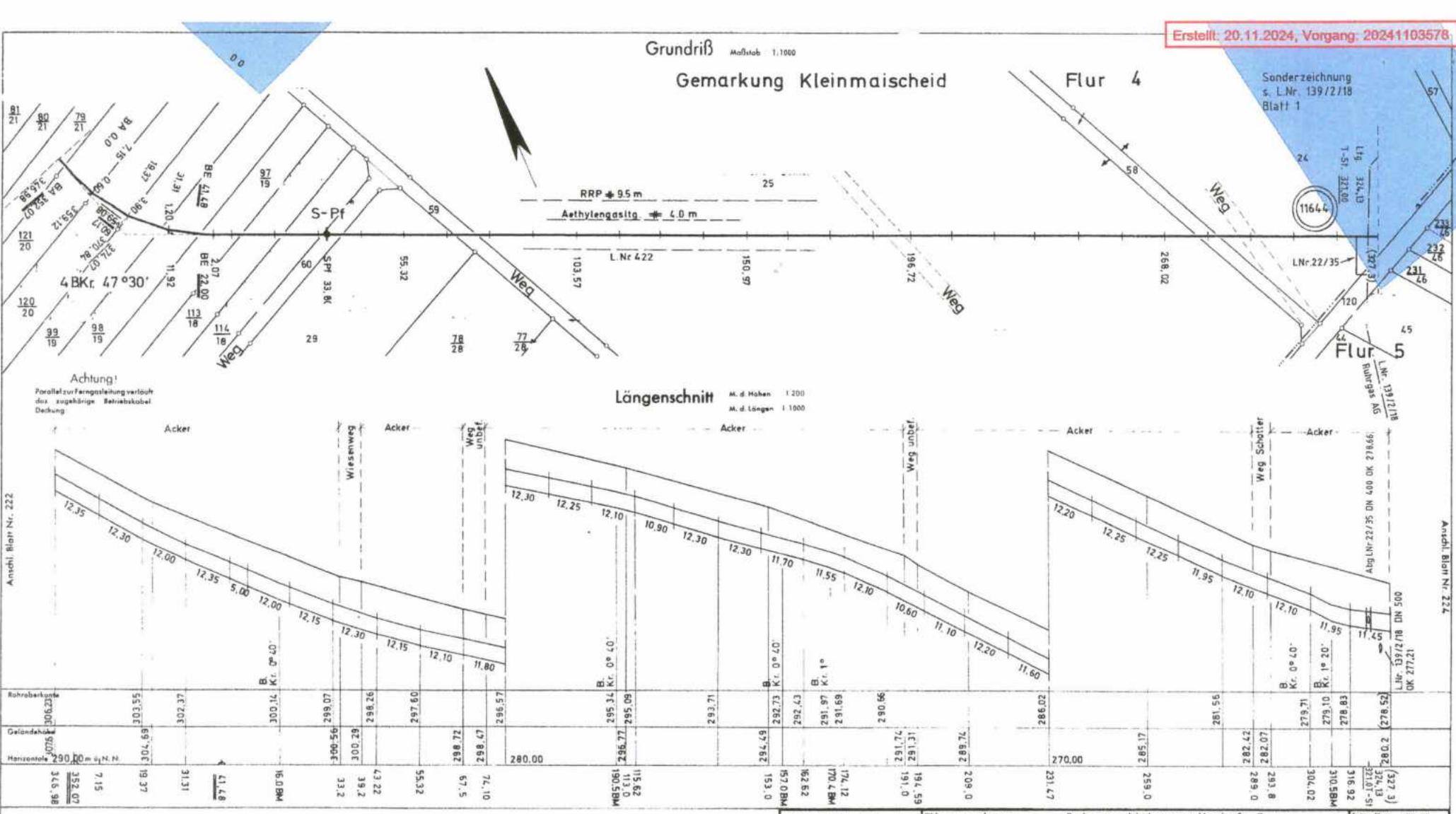






Grundriß Maßstab 1:1000

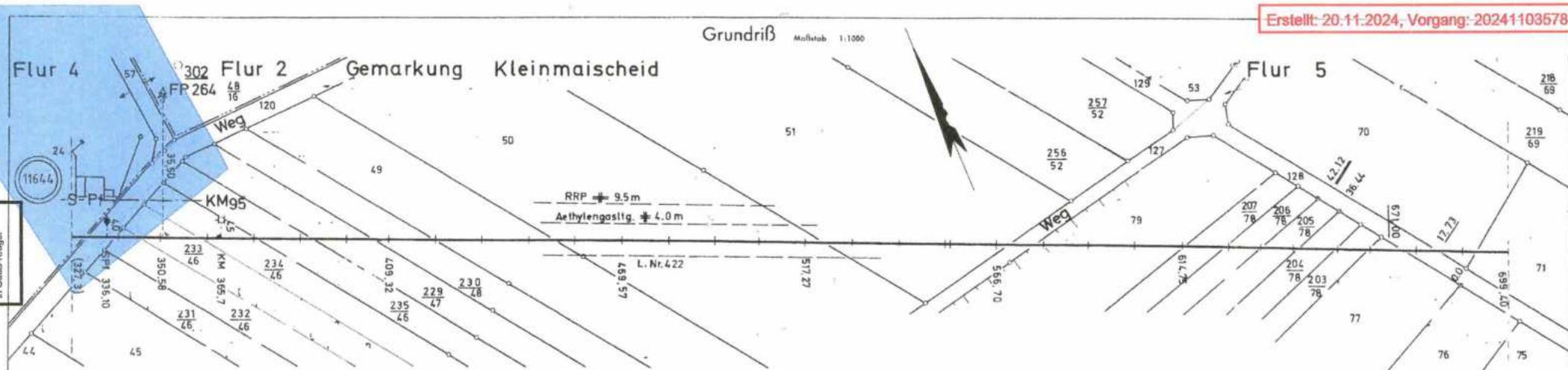
markung Kleinmaischeid



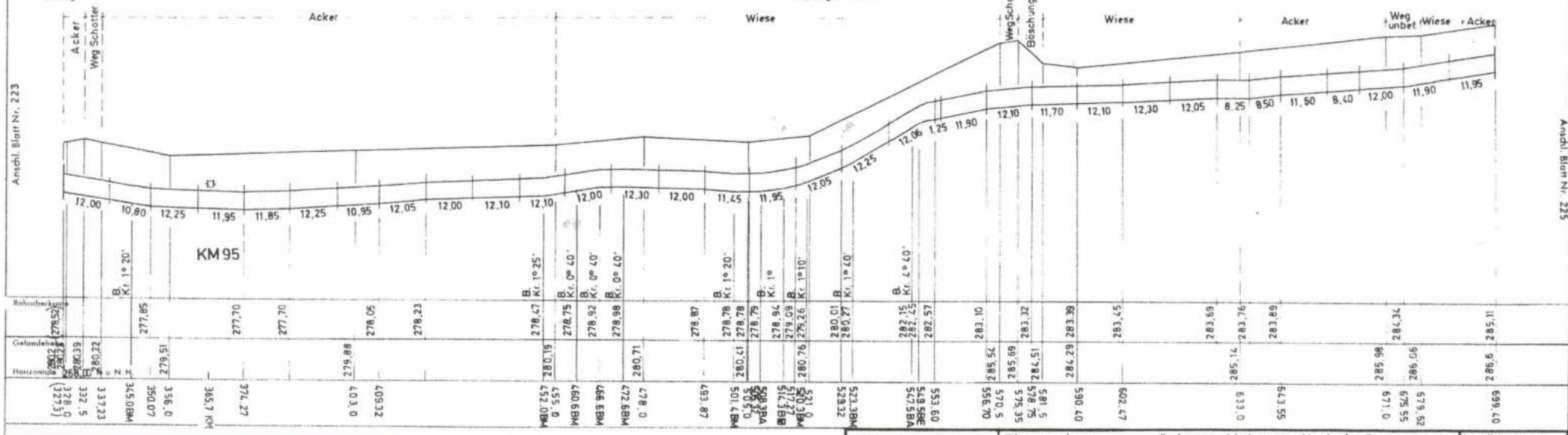
einungshöhen' über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen es Gelände stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Sitzausübungsdicke.

chtung!
ie Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem
issen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abwei-
nung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und
chäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-
ichtiges Vorgehen: Der Bestandsplan wird systembedingt auf
as Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen
aher nicht den im Plan angegebenem Maßstab. Die Zahlenwerte
ind demgemäß anzubehalten.

Plan-Berichtigung Datum 07.10.2003 Bearbeiter Grundlage Grundlage SGU		Mittelrheinische Erdgastransport Gesellschaft mbH.	Überwachung: Ruhrgas Aktiengesellschaft, Essen	Leitung: Erdgasleitung Bergisch Gladbach Rüsselsheim		Leitfähigkeit 375,75 Leitfähigkeit und dieser Bau					
				Kz. Nr.	Kom. Nr.	Kann ziffer 22					
						Kom.-Nr. A4 5003					
frisiert: gemessen: Feldbuch-Nr.		frisiert: gemessen: Feldbuch-Nr.	Bau-Abchnitt PL-Nr. Leitung verläuft von 10,3,68 bis 24,9,68 Rohrbau: Arge Mittelrhein Tiefe: Arge Mittelrhein Bauführer der: FLE/Bedate/Udossen	Abgehende Leitungen: 22/35	Mefnabdr. Nr.: 5611 Kontakteption-Nr.: 93 Schutzstraßenabgrenzung: 14 m	Nodenabstand der Dehner <table border="1"> <tr> <td>D-Nr.</td> <td>min.</td> <td>Datum</td> <td>min.</td> <td>Datum</td> </tr> </table>	D-Nr.	min.	Datum	min.	Datum
D-Nr.	min.			Datum			min.	Datum			
Nach Ltg.-Verlegung											
gemessen: karriert: Feldbuch-Nr. geprüft:		Rohrleiter: Monnemann und Thyssenrohr NW 900 mm; Außen-: 914,4 mm Wandstärke: 12,3 mm Material: St 60,7 Hydro-Isolierung: Stumpfnäht Isolierung: Bitumenglasvlies Nenndruck: ASA 400 Druckgröße: 19,68 Prüfgröße: 102 Prüfgröße: 102 Festigkeitsverzeichnis von 19 U.P. Bezeichnung: H12H Hersteller:	frisiert: Verm. Büro aufgemessen: Bardehneuer Feldbuch-Nr.	noch Leitung verlegung aufgemessen: Verm. Büro karriert: Bardehneuer Feldbuch-Nr. 198 / 199 geprüft: Endl. Antrag	Leitung auf diesem Blatt kaufmässig gebaut						
eingebaute Länge Ausgeföllte Länge:											

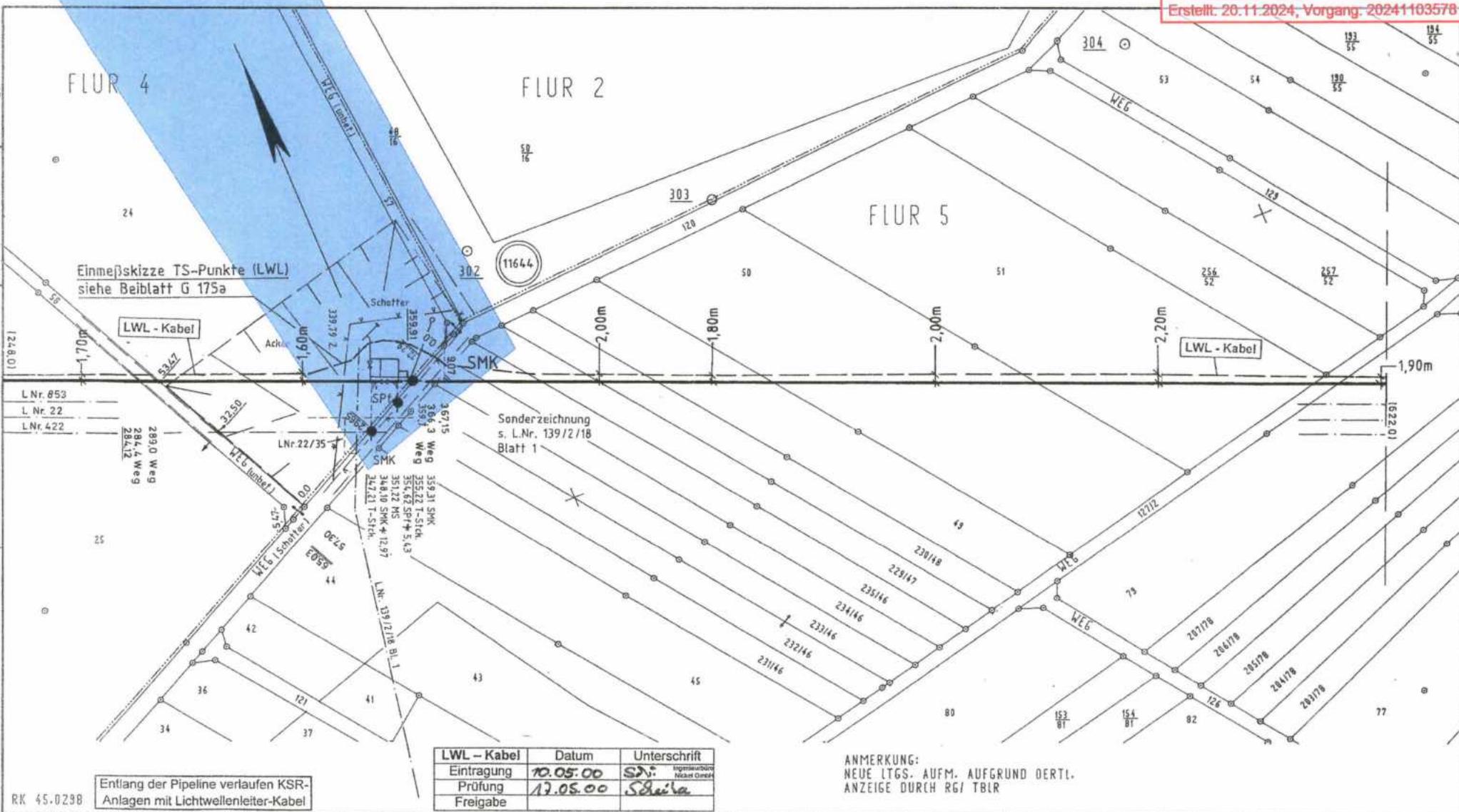


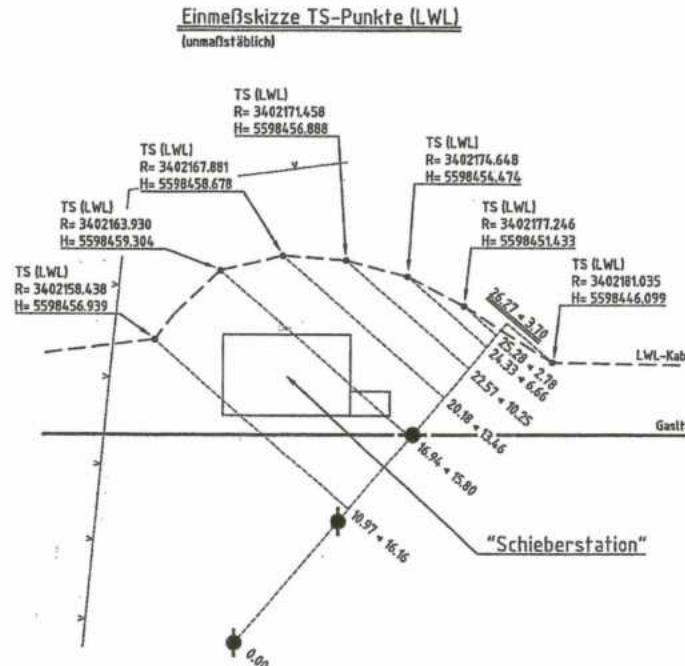
Achtung!



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

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 A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenem Maßstab. Die Zahlenwerte

Negativ-
Nr.
25642G
DatumDie Leitung ist
kathodisch geschütztKoordinatenangaben
in Gauß-Krüger

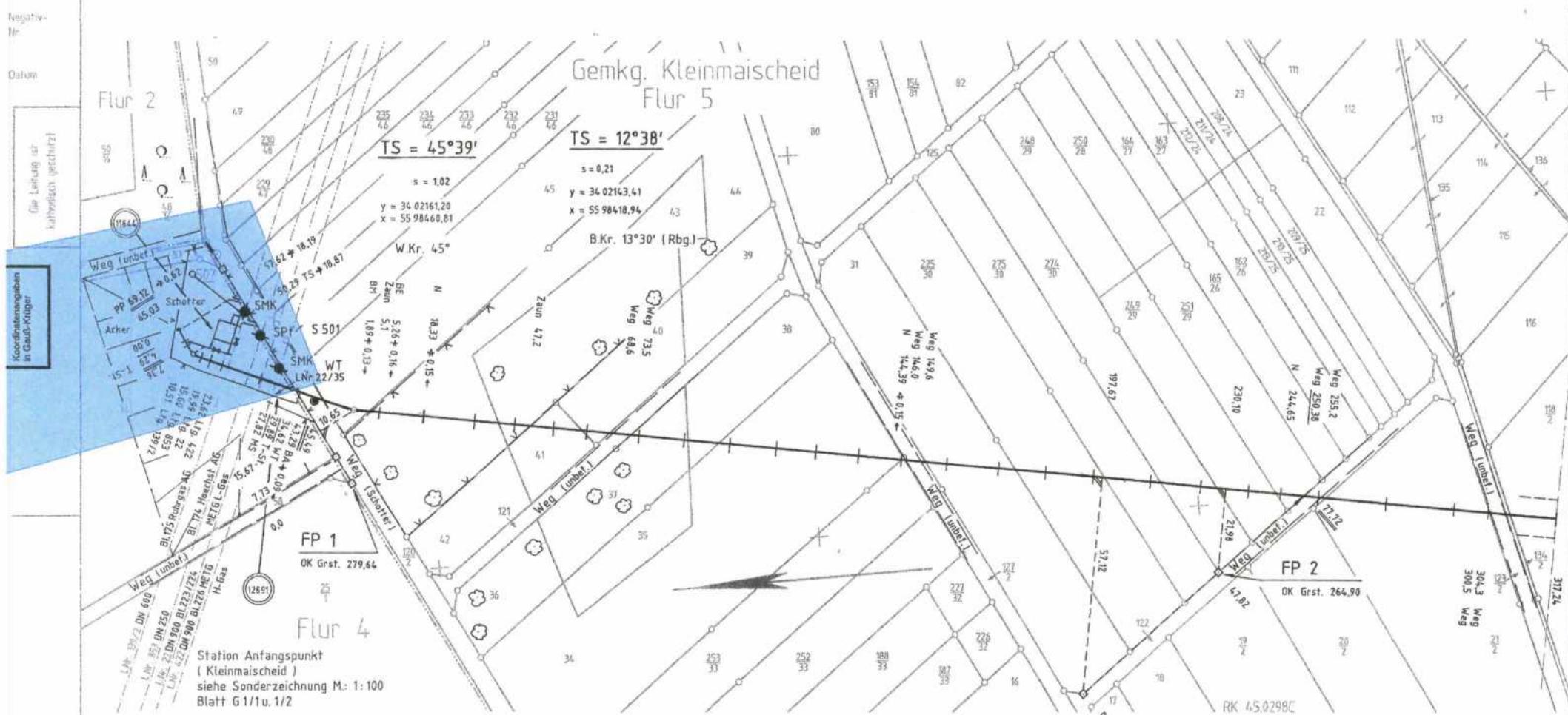


ichtung!

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 Baustandortplan wird systembedingt auf das Format DIN A3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenem Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Plan-Berichtigungen

Nr.	Grund	Angef.	Gegr.
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
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			
279			
280			
281			
282			
283			
284			
285			
286			
287			
288			
289			
290			
291			
292			
293			
294			
295			
296			
297			
298			
299			
300			
301			
302			
303			
304			
305			
306			
307			
308			
309			
310			
311			
312			
313			
314			
315			
316			
317			
318			
319			
320			
321			
322			
323			
324			
325			
326			
327			
328			
329			
330			
331			
332			
333			
334			
335			
336			
337			
338			
339			
340			
341			
342			
343			
344			
345			
346			
347			
348			
349			
350			
351			
352			
353			
354			
355			
356			
357			
358			
359			
360			
361			
362			
363			
364			
365			
366			
367			
368			
369			
370			
371			
372			
373			
374			
375			
376			
377			
378			
379			
380			
381			
382			
383			
384			
385			
386			
387			
388			
389			
390			
391			
392			
393			
394			
395			
396			
397			
398			
399			
400			
401			
402			
403			
404			
405			
406			
407			
408			
409			
410			
411			
412			
413			
414			
415			
416			
417			
418			
419			
420			
421		</	



Betriebskabel EVM in OGE-Trasse

chtung!

ie Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem
issen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abwei-
ung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und
chäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-
cichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf
es Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen
aher nicht dem im Plan angegebenem Maßstab. Die Zahlenwerte
nd demgemäß anzuhalten.

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung = **DN 500**

Plan-Berichtigungen

Geburtsjahr	Vorname	Nachname	Stammbuch
13.11.1996	VIB	Weinhold	TBZN
07.10.2003	Sü		13117
19.03.2015	VB	Kroll	957784
02.06.2016	VB	Kroll	1009630

Ver 4/94

EXAMPLE

Abt. Planung u. Vermessung iN-VI

Kamui 1

Essen, den

Leitung: Verb.Lig

Gemarkung: Kleinmais

Gemeinde: Kleinmais

Kreis: Landkreis

— 20 —

■ Schutzstreite

10 his

Diesem Platz liegen kalast

Signaturen nach DIN 18 700

10 of 10

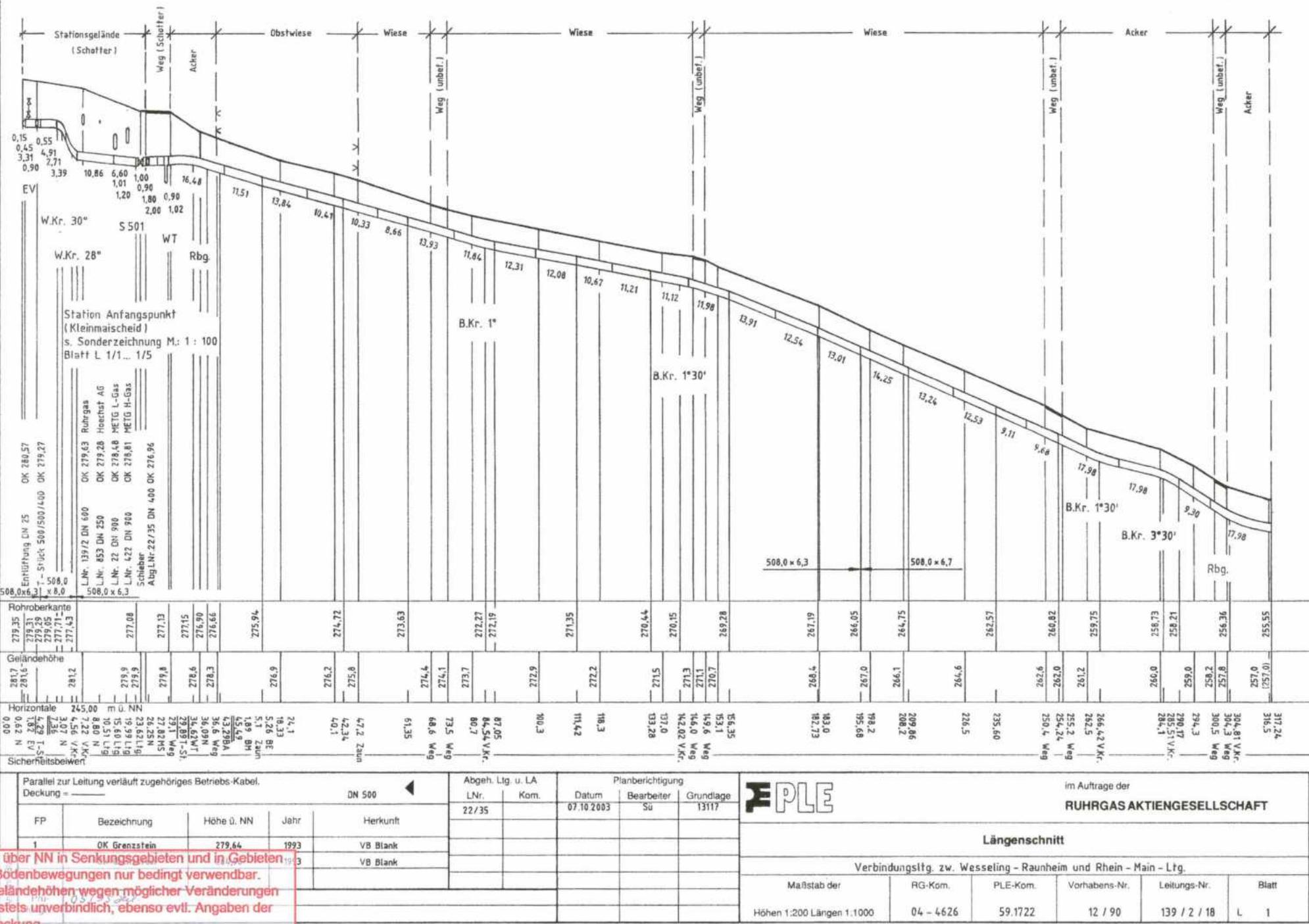
im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Anlage zum Antrag vom	
zw. "Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg."	
cheid	Kd.-Nr.
cheid	04-4625
Neuwied	12/90
n Breite = 10 m	Kom. PLE
	Leitungs-Nr.
	58.772
	139/2/18
Abgab. Ltg. u. LA	Maßstab
L-Nr.	Blatt-Nr.
Kom.	
22/35	= 1:1000
	G 1
Plan-Nr. und Vermess.-Registers	
verliehene Unterlagen zu Grunde	
32	

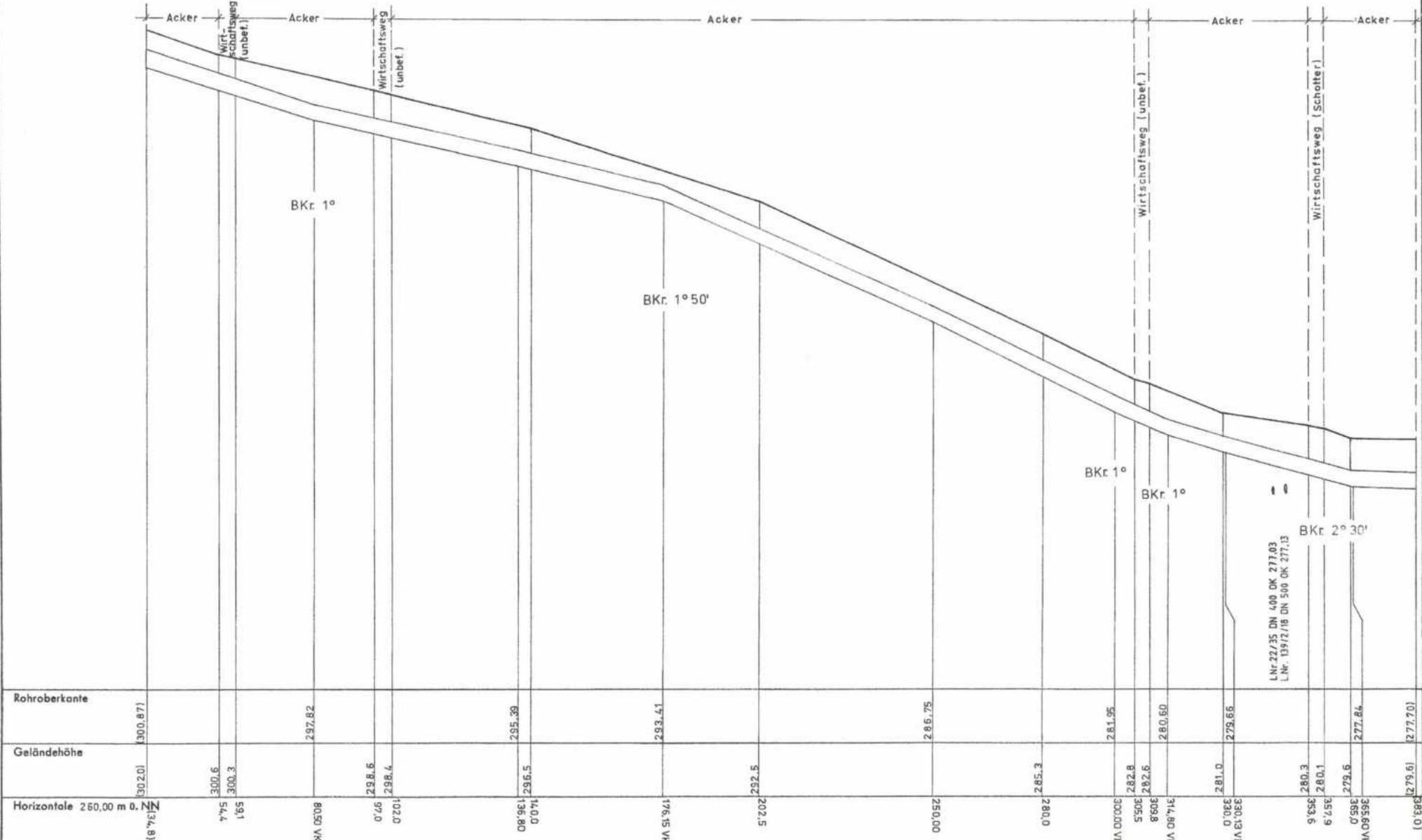
Negativ-

Nr.

Datum



19105L



Sicherheitsbeiwert					Abgeh. Lig. u. LA				Planberichtigung			PIPELINE ENGINEERING GMBH			Im Auftrage der		Mittelrheinischen		
Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.					LNr.		Kost. St.	Datum	Bearbeiter	Grundlage	Abteilung Planung und Vermessung (N-V)			Längenschnitt		Erdgastransport			
Deckung =								Oktober 94	VB Blank	L.Nr.139/2/18						Gesellschaft m.b.H.			
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft				07.10.2003	Sü	13117									

Negativ
Nr.

Datum

„Erlaufshöhen 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 Erlaufsüberdeckung.“

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung = _____					DN 500	Abgeh. Ltg. u. LA L.Nr.	Kom.	Planberichtigung Datum			Bearbeiter		Grundlage
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft									
über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten odenbewegungen nur bedingt verwendbar. ändehöhen wegen möglicher Veränderungen ets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der													

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

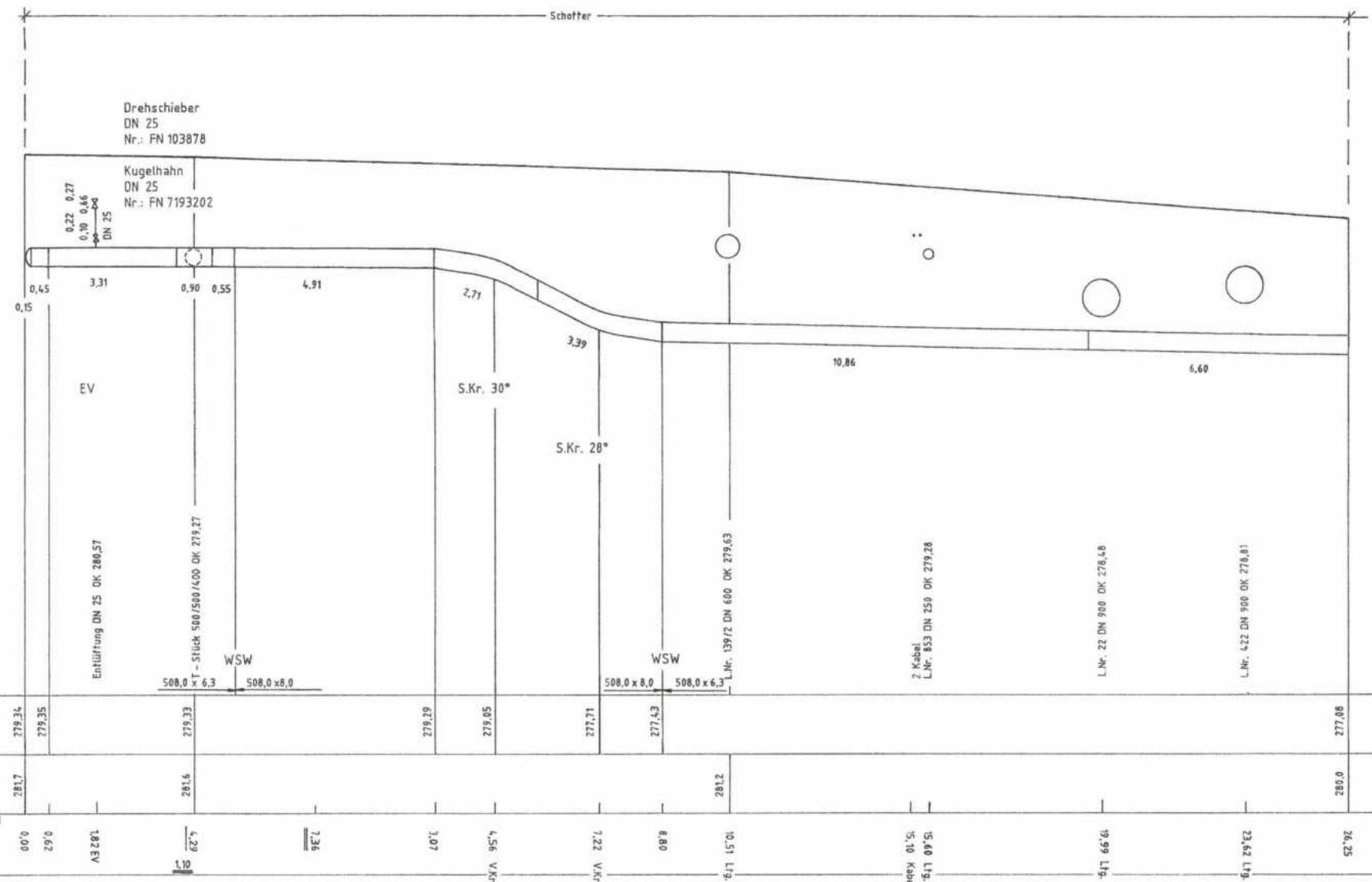
Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

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

Anand, Gaurav

Negativ
Nr.

Datum



Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel Deckung = _____					DN 500	Abgeh. Ltg. u. LA LNr. _____ Korm. _____
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft		

seitunghöhen 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 Einfallsüberdeckung

APPLE

im Auftrage der

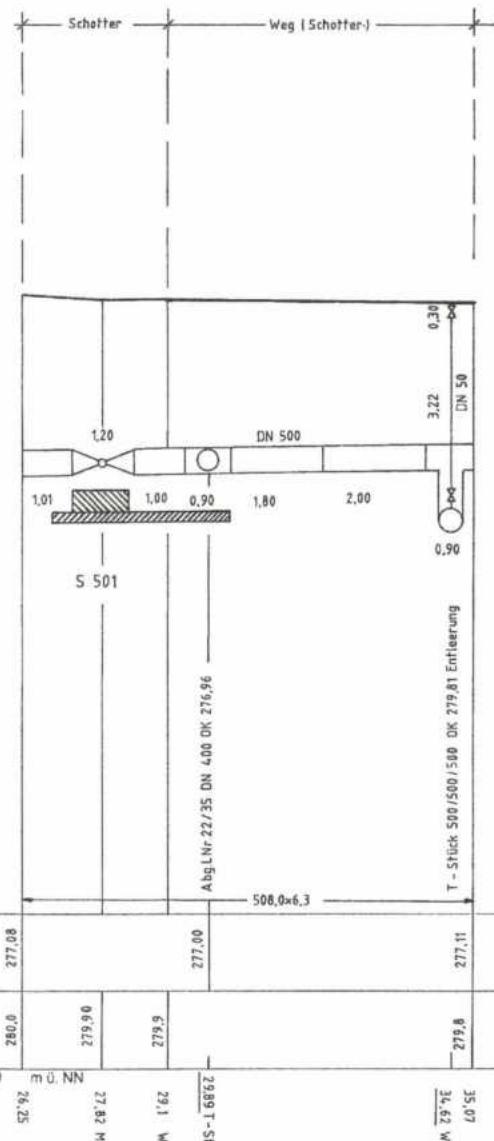
Längenschnitt

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

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

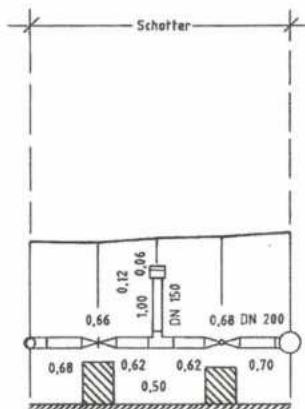
Anschl. Blatt

Negativ
Nr.
Datum

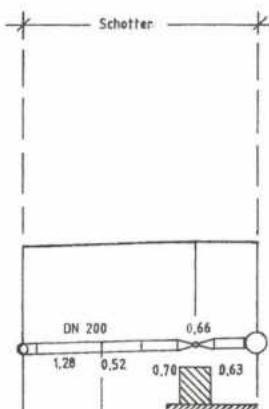


Elita Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104291

Kondensatsammler
DN 500
Nr.: FN 203092



5203 | 5204



S 205

Zeitungshöhen 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 Eilzeitüberdeckung

Abgeh., Ltg. u. LA		Planberichtigung		
LNr.	Kom.	Datum	Bearbeiter	Grundlage
22/35		07.10.2003	Sü	13111

F PLE

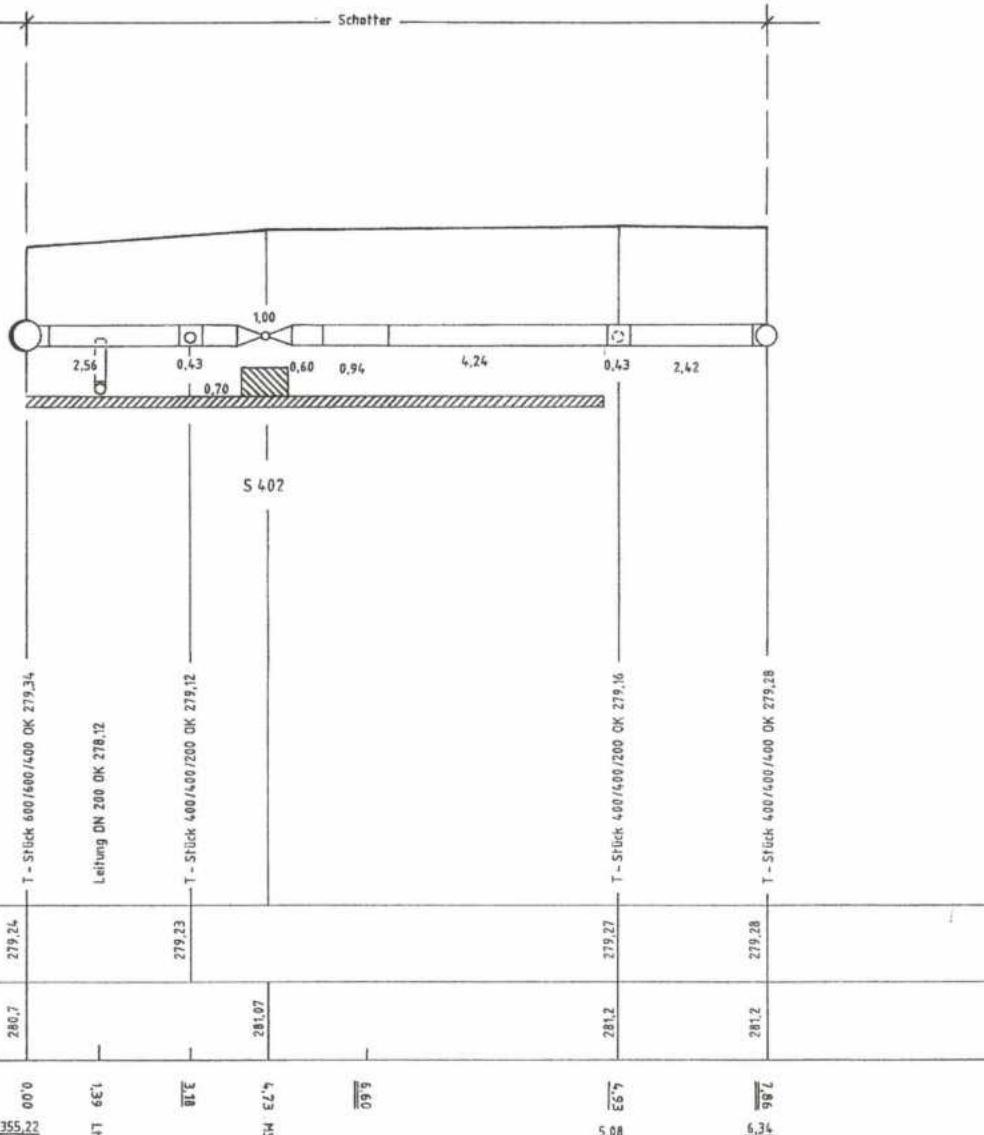
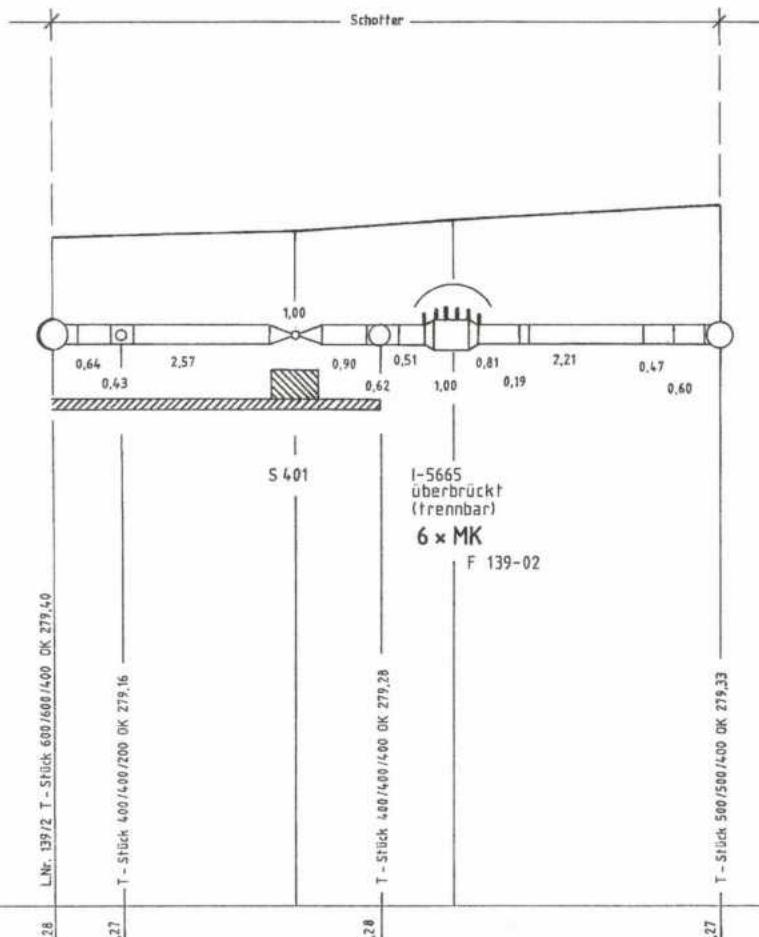
im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

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

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

Anschl.-Blatt

Negativ-
Nr.Datum
04.09.95

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

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

Planberichtigung
Datum Bearbeiter Grundlage

PE
PLE

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

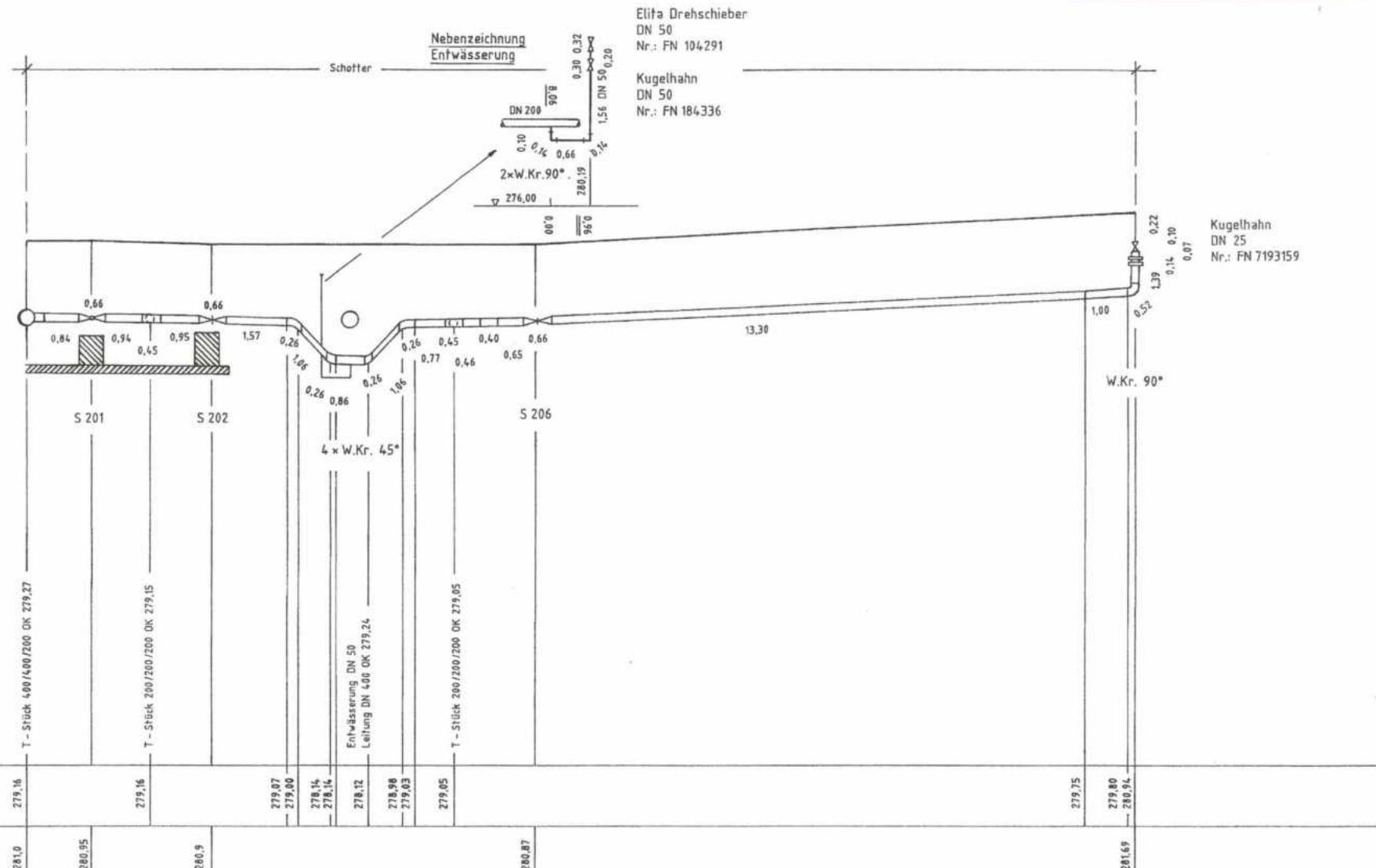
Verb.Ltg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)
Maßstab der RG-Kom. PLE-Kom. Vorhabens-Nr. Leitungs-Nr. Blatt
Höhen 1:100 Längen 1:100 04 - 4626 59.1722 12 / 90 139 / 2 / 18 L 1/3

Anschl. Blatt

27.08.2018 IB Janßen 2114252

Negativ
Nr.

Datum



Bohrerberkante

Geländehöhe

Horizontale 265.00 m (N)

Sicherheitsbeiwert

gehöriges Betriebs-Kabel.

ON

Abgeh. Ltg. u. LA
LNr. | Kom

Planberichtigung

PEOPLE

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

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

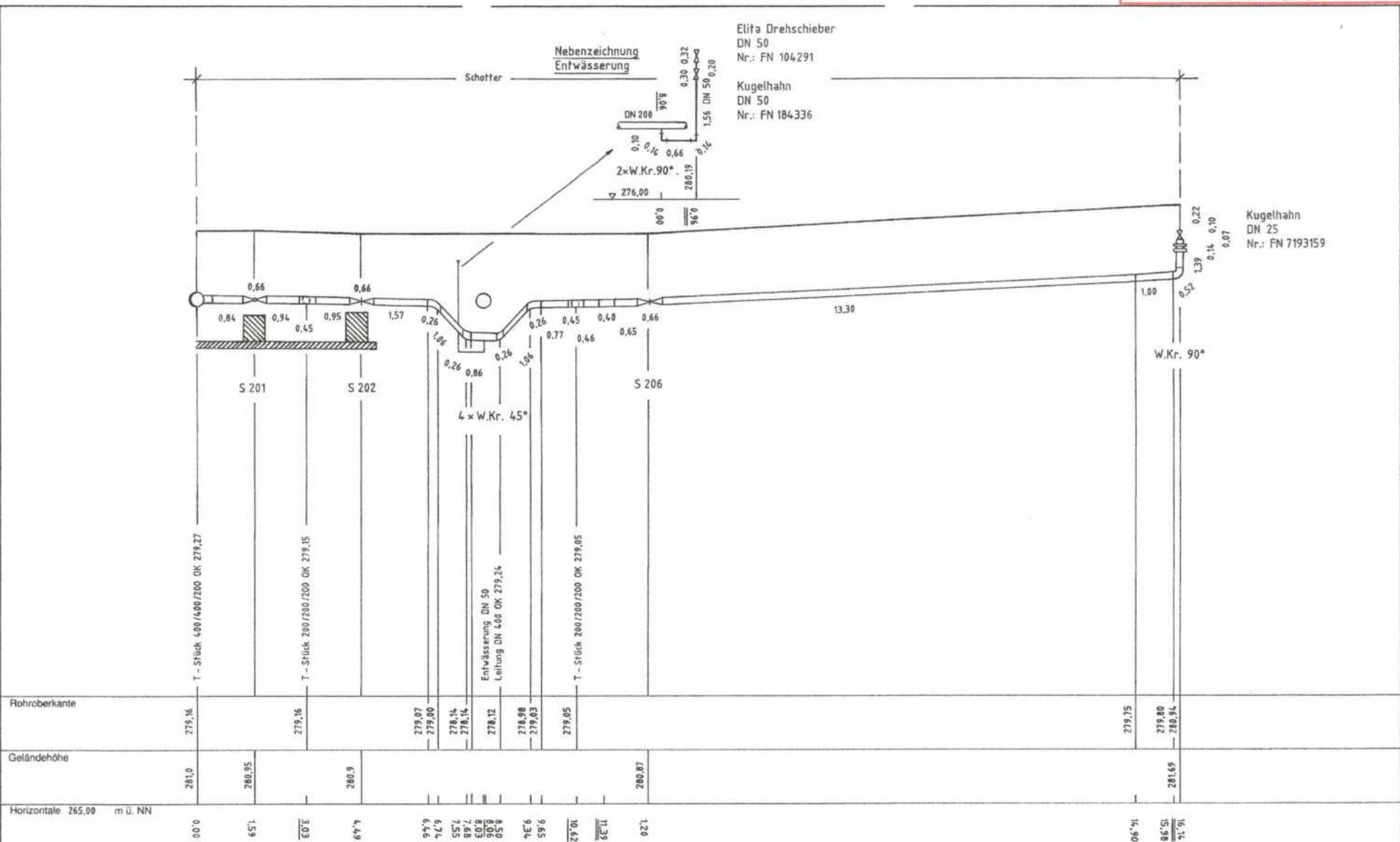
Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
1:1000 Linien 1:100	04 - 4626	59 1722	12 / 90	139 / 2 / 18	1 / 4

Anschl.-Blatt

„Eiungshöhen 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 Eiungshöhe/Beideckung.“

Negativ
Nr.

Datum



Sicherheitsbeiwert

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung = _____					DN 200	Abgeh. Ltg. u. LA LNr. _____	Pla Kom. _____
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft			

erungshöhen 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 Erosionsüberdeckung.

FPL

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

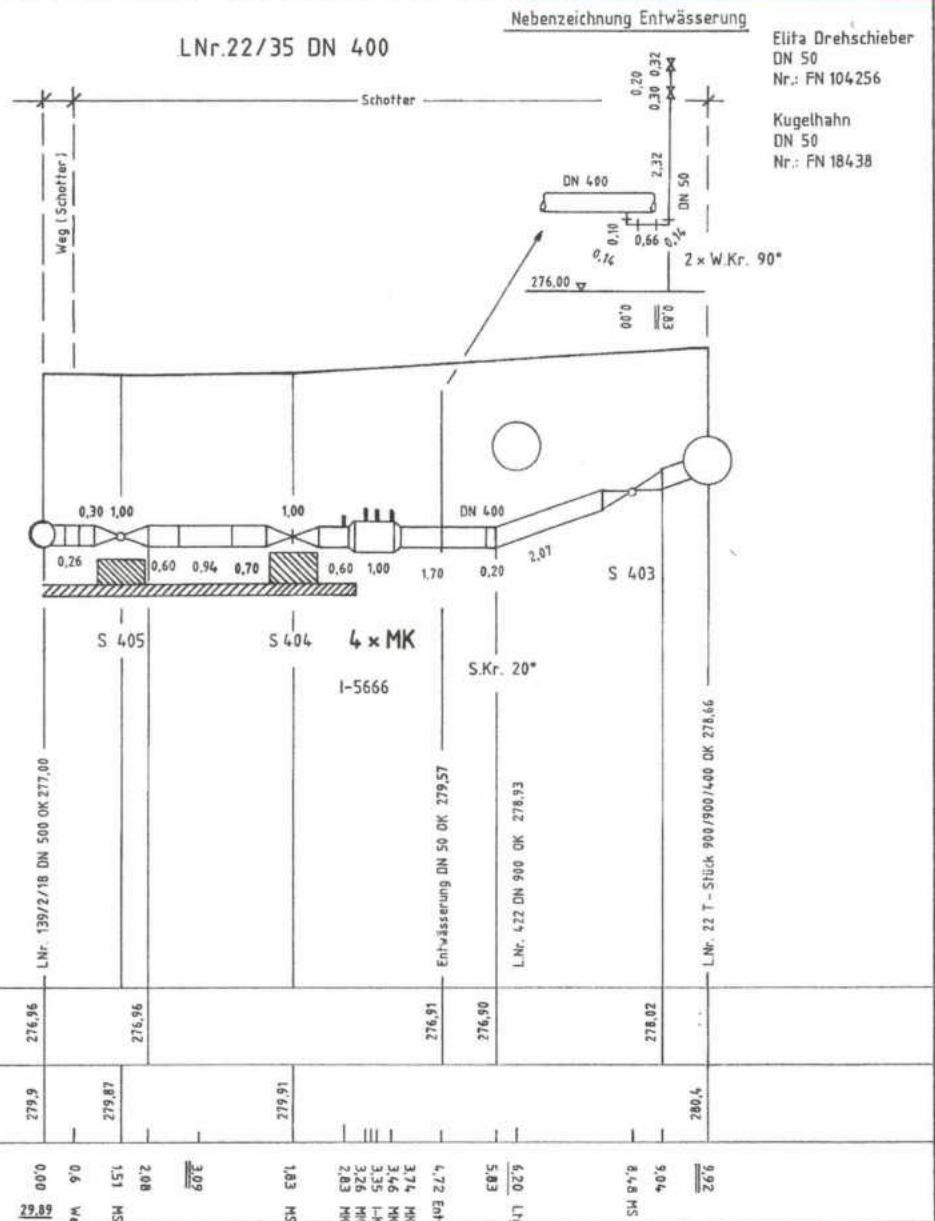
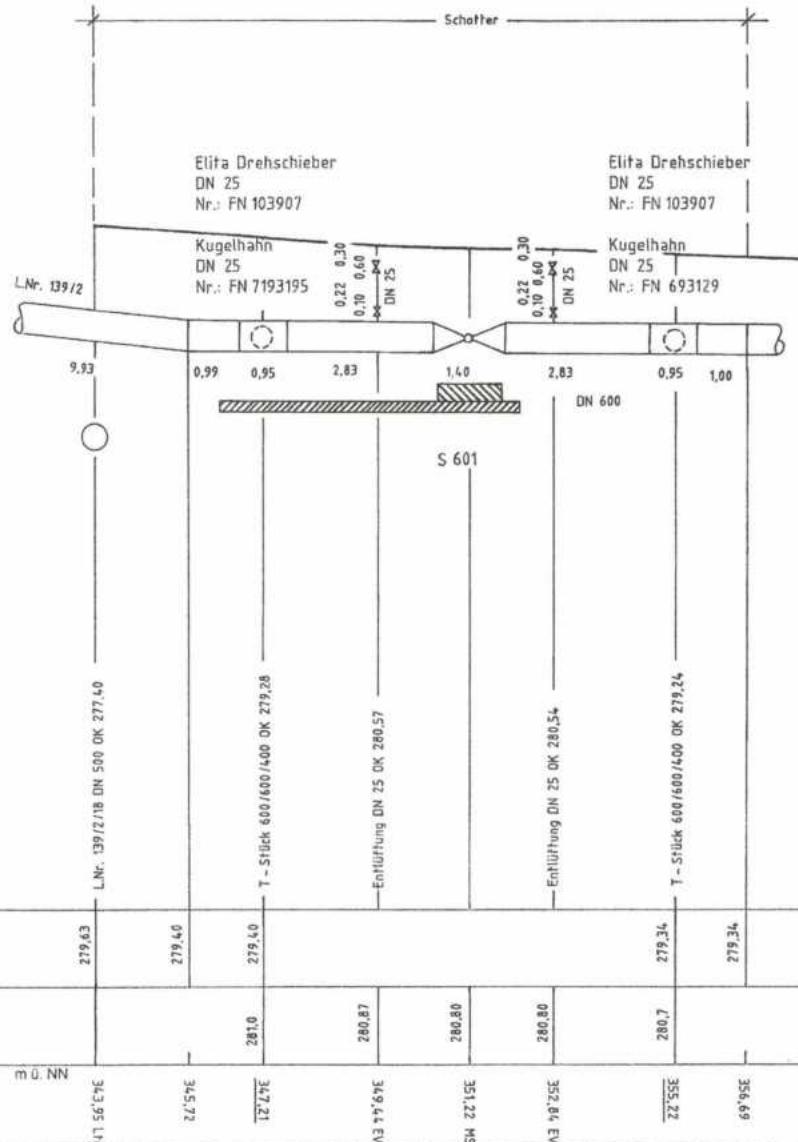
VerhLtg zw "Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
1:100 Längen 1:100	04 - 4626	59 1722	12 / 90	139 / 2 / 18	1/4

Anschl.-Blatt

Negativ
Nr.

Datum



EPEL

im Auftrage der

Längenschnitt

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

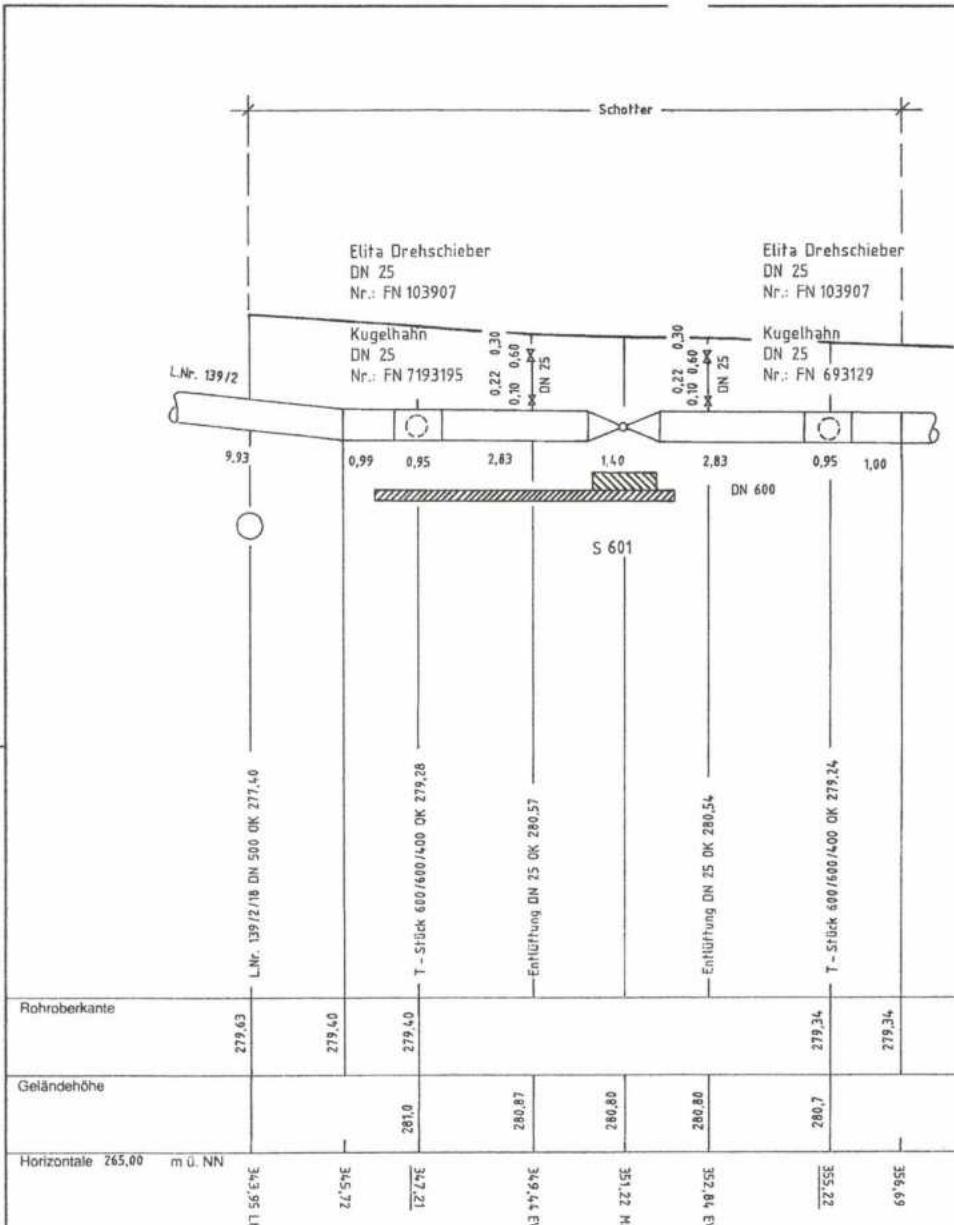
Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
1:100 1:500 1:100	04 - 4626	59 1722	12 / 90	139 / 2 / 18	1/1

Anschl.-Blatt

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 Eilungsoberdeckung

Negativ
Nr.

Datum

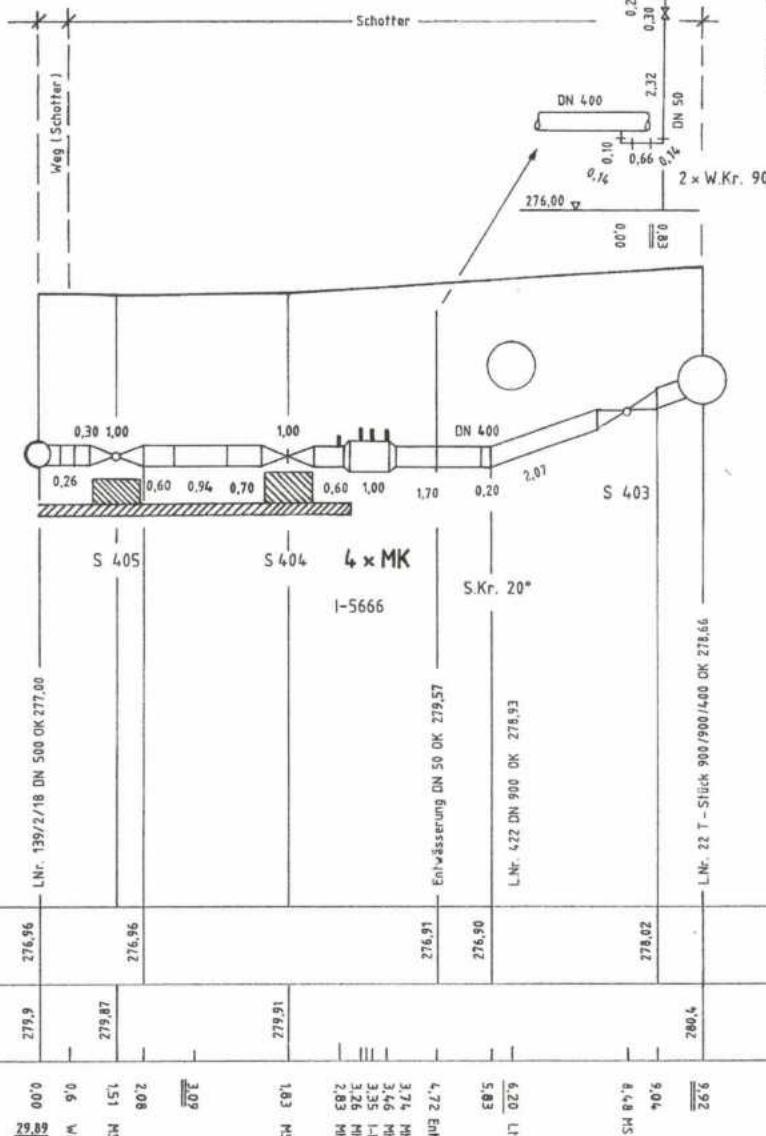


LNr.22/35 DN 400

Nebenzeichnung Entwässerung

Elita Drehschieber
DN 50
Nr.: FN 104256

Kugelhahn
DN 50
Nr.: FN 18438



im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

PEOPLE

1100 J. Neurosci., November 1, 2006 • 26(44):1092–1100

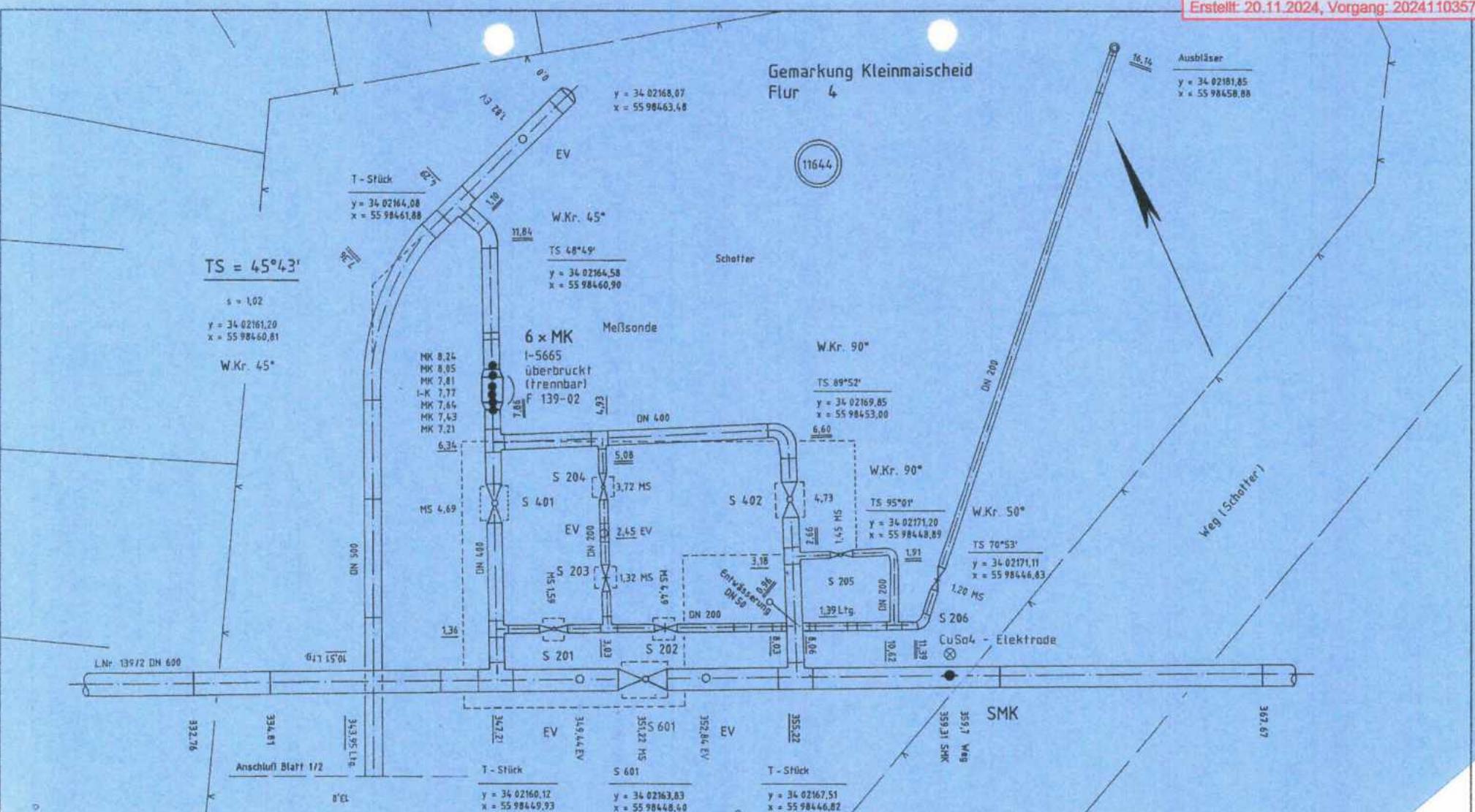
VerbLtg.zw."Wesseling-Raunheim und Rhein-Main-Ltg." Station Anfangspunkt (Kleinmaischeid)

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

erungshöhen 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 Einfallsüberdeckung

Negativ-
Nr.
Datum
De Leitung ist
kathodisch geschützt
Koordinatenangaben
in Gauß-Krüger



Betriebskabel EVM in OGE-Trasse

Achtung!

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

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung = _____

Plan-Berichtigungen

Rev. Grund Angef. Gepr.

10		
09		
08		
07		
06		
05	2114680	27.08.2018 1B Jänden
04	2114252	1B Jänden 02.06.2016 VB Kroll
03	1009630	10.03.2015 VB Kroll
02	957784	08.11.05 De
01	159233	

PLE
Abt. Planung u. Vermessung (N-V)

Essen, den

Anlage zum Antrag vom

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

Gemarkung Kleinmaischeid

Gemeinde Kleinmaischeid

Kreis Landkreis Neuwied

_____ = Schutzstreifen Breite = _____ m

Abg. Ltg. u. LA L.Nr. Kom.

59.1722 139/2/18

Maßstab Blatt-Nr.

= 1:100 G 1/1

Ausdruck: _____

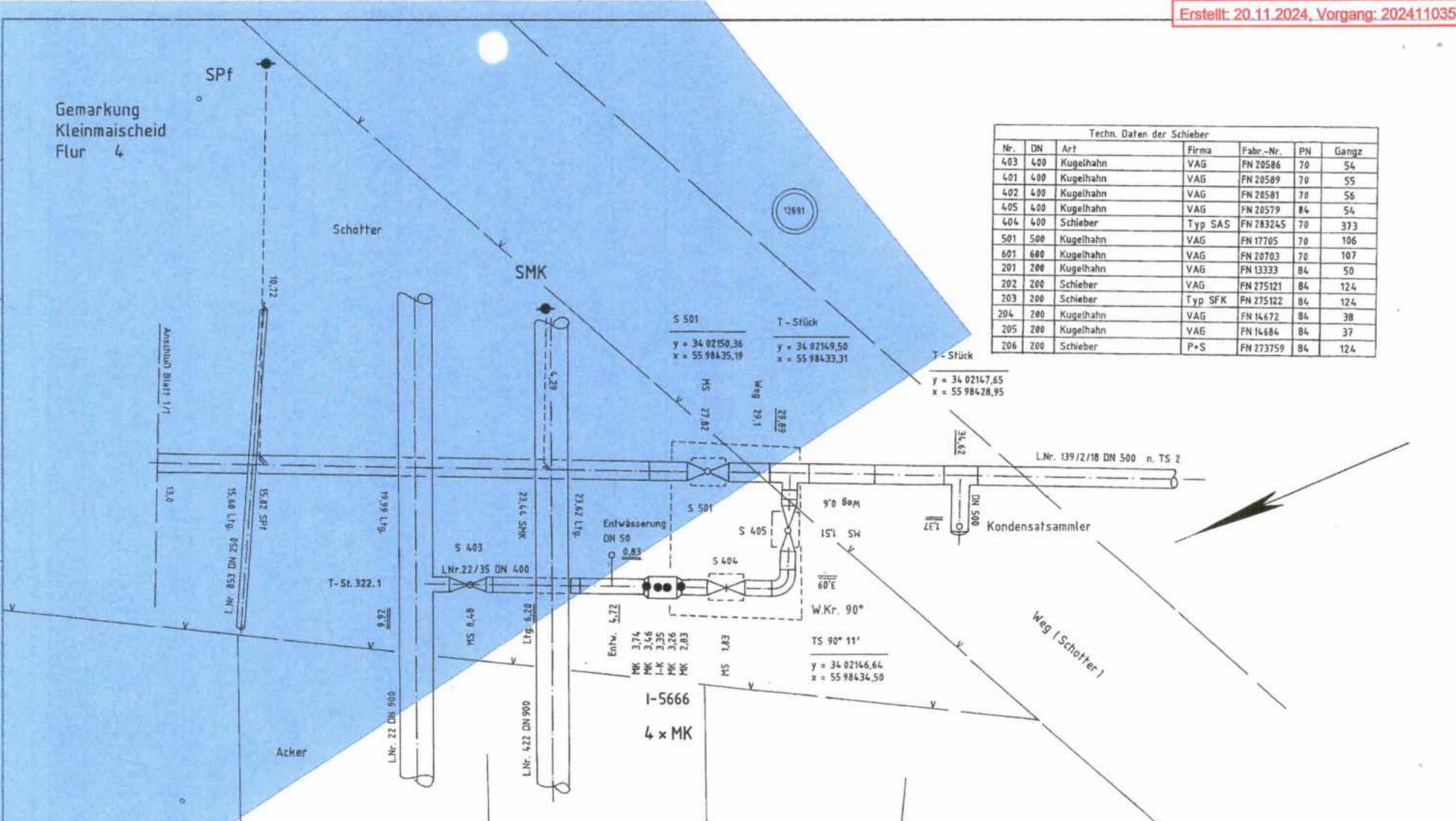
y = 34 02168,07
x = 55 98463,68

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

16.14

16.14

Negative-Nr.
Datum
Die Leitung ist
kathodisch geschützt

Koordinatenangaben
in Gauß-Krüger

Betriebskabel EVM in OGE-Trasse

L.Nr. 22/35 Verb.-Ltg. zw. L.Nr. 22 Bl.223 und L.Nr. 139/2/18 Bl.1
(Längenschritt Bl. L1-5)

Achtung!

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

Parallel zur Ferngasleitung verläuft
zugehörig Betriebskabel
Deckung = _____

Plan-Berichtigungen

Rev. Grund Angef. Gepr.

10		
09		
08		
07		
06		
05	1009630	02.06.2016 VB.Krrol
04	957784	10.03.2015 VB.Krrol
03	1592233	08.11.05.0e 46005
02	07.10.2003	10.08.94. Kd Si
01	TaZn	13117 Vd. Wdln. 11/06

PLE
Abt. Planung u. Vermessung (N-V)

Essen, den

Anlage zum Antrag vom

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

Gemarkung: Kleinmaischeid

Gemeinde: Kleinmaischeid

Kreis: Landkreis Neuwied

Kom.RG

Proj.Nr.

04 - 4626

12/90

Kom.PLE

Leitungs-Nr.

59.1722

139/2/18

Schutzstreifen Breite = _____ m

Abg. Ltg. u. LA L.Nr. Kom.

Diesem Plan liegen katastatische Unterlagen zu Grunde

Signaturen nach DIN 18 702

Maßstab

Blatt-Nr.

= 1:100

G 1/2

Anzahl Blatt

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 Feuerwehrbewegungszonen,
- 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 Fernleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtfrei 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.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.oge.net

Stand Juni 2023

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 Solotrasse 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.sgdnord.rlp.de

03.06.2024

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33- 0-634 Sö/	17.04.2024	Diana Kleemann	02602 152-4128
Bitte immer angeben!		Diana.Kleemann@sgdnord.rlp.de	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 Kalbwiese an der Fröschpfortstraße

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				
Eing.:	17. DEZ. 2024			
			Anl.	
			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 Gründlandbrache 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
Etage: 1. OG Etage: 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 oberflächlichen 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				
Eing.:	11. DEZ. 2024		Anl.	
			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
Etage: 1. OG Etage: 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 zahlte Baukostenkostenzuschüsse (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 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 1.687 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 Grundwassererneubildung 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 DISPICORP				Ans.
Eing.:	07.04.2024			EUR
				b.V.
				b.R.
	3	4	193 Kosten	



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.de
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 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 Voraussetzungen 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 Urt. 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

- 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.
- 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 Haushaltspläne 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 Hückelheim

>>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.				
EUR				
b.V.				
b.R.				
	3	4	VG Kasse	
Eing.: 04. DEZ. 2024				

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner / E-Mail
14.11.24 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.

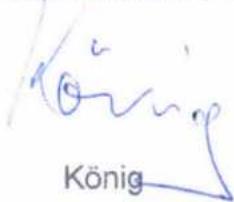
Wir bitten jedoch weiterhin, dass in der Satzung eine Solarmindestfläche von 35% der dafür nutzbaren Dachfläche festgesetzt wird. Gerade aufgrund der Exposition des Geländes eignet sich dieses besonders für die Nutzung der Solarenergie. Diese Forderung erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, 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 Schwicker, Peter-Altmeyer-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloysius Nol, 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 42 984

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1033 0000 5166 66, BIC: MALADE51AK

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'.

König
Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz