

Aufstellung des Bebauungsplanes
„Mühlweg II“,
Ortsgemeinde Boden

**Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche,
bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB**

Von: Harry Neumann Naturschutzinitiative e.V. [mailto:h.neumann@naturschutz-initiative.de]

Gesendet: Samstag, 1. Januar 2022 19:40

An: Becher, Gerd <GBecher@Montabaur.de>

Cc: Gräf, Marion <MGraef@Montabaur.de>; 'Naturschutzinitiative e.V.' <info@naturschutz-initiative.de>; 'Vollmer,

'Immo' <i.vollmer@naturschutz-initiative.de>; Gemeinde Boden <gemeinde@boden-ww.de>; 'Kemper Franz'

<Franz.Kemper@westerwaldkreis.de>; 'Buchstäber Frank' <Frank.Buchstaeben@westerwaldkreis.de>

Betreff: Ausgleichsmaßnahme B-Plan "Mühlenweg II" in Boden

Sehr geehrter Herr Becher,

ich wünsche Ihnen und allen in diesem Verteiler ein gutes, vor allem ein gesundes neues Jahr 2022.

Wir haben den Hinweis bekommen, dass beim geplanten Baugebiet „Mühlenweg II“ in Boden Obstbäume betroffen sein sollen, die aus einer festgesetzten Ausgleichsmaßnahme stammen (s. Anlage). (Verlängerung „Brinkenstraße“ in Richtung Friedhof)

Wir bitten Sie freundlichst, diese Angabe zu überprüfen, auch unter Kontaktaufnahme mit dem LBM und der Unteren Naturschutzbehörde und uns darüber zu informieren.

Sollten diese Informationen zutreffen, wäre eine Fällung nicht möglich, sollte dies von der Gemeinde vorgesehen sein.

Für die Unterstützung unserer naturschutzfachlichen Arbeit danke ich Ihnen.

Mit vielen freundlichen Grüßen

Harry Neumann

Bundes- und Landesvorsitzender



NATURSCHUTZINITIATIVE e.V. (NI)

Harry Neumann

Vorsitzender

Am Hammelberg 25
D-56242 Quirnbach/Westerwald
Telefon +49 (0) 2626 926 477 0
Telefax +49 (0) 2626 926 477 1

www.naturschutz-initiative.de * bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

Diese E-Mail und jeder übermittelte Anhang enthält gesetzlich geschützte und vertrauliche Informationen. Wenn diese E-Mail nicht für Sie bestimmt ist, bitten wir Sie, sie an uns zurückzusenden und anschließend von Ihrem Computersystem zu löschen. Nicht für Sie bestimmte E-Mails und Anhänge dürfen Sie weder nutzen noch verarbeiten oder Dritten zugänglich machen, gleich in welcher Form.

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur



Ihre Nachricht:
vom 18.01.2022 und
27.01.2022 (E-Mail)

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-58/22 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:

birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5440
Fax:

Datum:
1. Februar 2022

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung
oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 BauGB**
hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem von Ihnen per E-Mail vom 27.01.2022 vorgelegten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet selbst befindet sich abseits des klassifizierten Straßennetzes und wird über vorhandene bzw. zu erweiternde Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen.

In dem Plangebiet selbst befindet sich eine Obstbaumreihe. Die Bäume sind im Rahmen des vierstreifigen Ausbaus der B 255 als Ausgleichsmaßnahme durch den Straßenbaulastträger gepflanzt worden und genießen daher Bestandsschutz.

Im Rahmen der geplanten Erschließung des Plangebietes als Wohngebiet sind im Umfeld der Bäume die Hinweise der **Richtlinien für die Anlage von Straßen-Abschnitt 4-Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren während Baumaßnahmen (RAS-LP 4)** in ihrer aktuell gültigen Fassung vor und während der Baumaßnahme zwingend anzuwenden.

Die getroffenen Schutzmaßnahmen an den Obstbäumen sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez vor Baubeginn anzuzeigen. Die Baumaßnahme ist durch eine „Umweltbaubegleitung“ zu betreuen und zu dokumentieren.

Im Hinblick auf die benachbarte B 255 hat die Ortsgemeinde Boden durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes sowie zum Schutz vor

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0
Fax: (06432) 92006-5999

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



RheinlandPfalz

solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbe- reich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen .

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Ver- antwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurtei- lung.

Die Ortsgemeinde Boden hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitpla- nung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulast- träger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur inso- weit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Ge- meinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits regeln müssen.

Die B 255 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 17147 Kfz/24h mit einem Schwerlastanteil von 9 % auf.

Mit freundlichen Grüßen



Lutz Nink
Dienststellenleiter

Im Auftrag



Birgit Otto



TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

21.01.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 01.12.2020
3240-0896-17/V4 2.1/Be
kp/ala

Telefon

Bebauungsplan "Mühlweg II" der Ortsgemeinde Boden

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 "Mühlweg II" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Hullos" (Braunkohle), "San Salvador" sowie "Molsberg I" (beide Eisen) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen darauf hin, dass sich ab einem Entfernungsradius von ca. 200 m östlich, nördlich und südlich um das Bebauungsplangebiet mehrere unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetriebe ("Esther", "Guterborn", "Anna" und "Maria") befinden.





Der Betreiber des Tontagebaus "Guterborn" ist die Firma Goerg & Schneider GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 4 in 56427 Siershahn.

Der Betreiber der Tontagebaue "Esther" und "Anna" ist die Firma Walderdorff'sche Tongruben & Herz GmbH & Co. KG, Hauptstraße 16 in 56412 Boden.

Der Betreiber des Tontagebaus "Maria" ist die Firma Sibelco Deutschland GmbH, Sälzerstraße 20 in 56235 Ransbach-Baumbach.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der vorgenannten Betreiber haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

Becher, Gerd

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Montag, 4. Januar 2021 09:05
An: Becher, Gerd
Betreff: Boden, Bebauungsplan "Mühlweg 2"; Verfahren nach § 4.1 BauGB
Anlagen: Anschreiben.pdf; Boden Bebauungsplan Mühlweg 2.pdf; KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

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

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

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

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

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de).

Mit freundlichen Grüßen

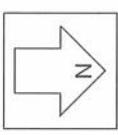
Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PTI14
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪

ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TNL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Montabaur	ASB	6
Bemerkung:		VSB	Sicht
		Name	Maßstab
		04.01.2021	1:1000
		Blatt	1

ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeinde Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Per E-Mail: GBecher@Montabaur.de

Forstamt Neuhäusel
Industriestraße
56335 Neuhäusel
Telefon 02620 9535-0
Telefax 02620 9535-25
forstamt.neuhaeusel@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

1.1.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
63 121_2021 MTB 1.12.2020 2.1/Be Friedbert Ritter
Boden Mühlweg II Friedbert.Ritter@wald-rlp.de

Telefon / Fax / Mobil
02620 9535-22
02620 9535-25
Mobil 015228850736

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden „Mühlweg II“

Aufstellung des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.a. Bauleitverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Wald nicht betroffen. Aus forstfachbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Friedbert Ritter

Becher, Gerd

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 19. Januar 2021 16:03
An: Becher, Gerd
Betreff: Stellungnahme S00952830, VF und VFKD, Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaierstraße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur - Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00952830
E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com
Datum: 19.01.2021
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2020.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Verbandsgemeinde Montabaur
Bauverwaltung
Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen
2.1/Be

Ihre Nachricht vom
01.12.2020

Anfrage an
PLEdoc

unser Zeichen
20201202131

Datum
15.12.2020

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ gemäß § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

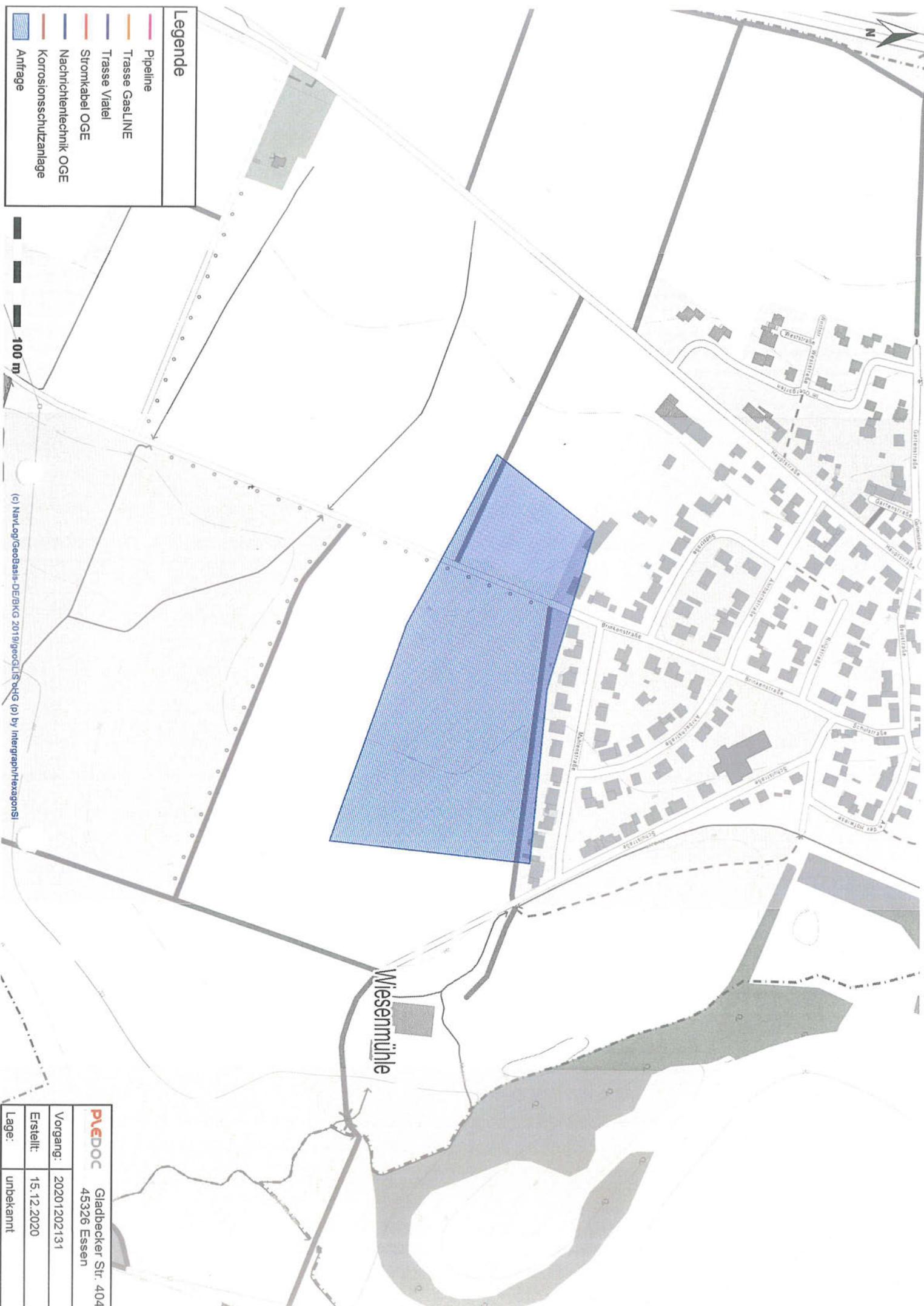
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

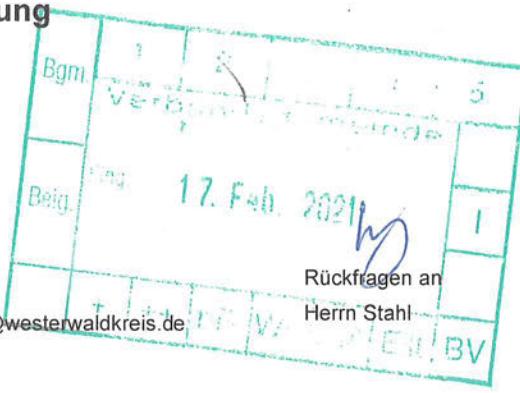


Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur**

Telefon (Fax)
02602 – 124480

E-Mail
Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de



Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):

Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr

Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr

Do: 7:30 bis 17:30 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Abt. / Az.	Datum
2A / 610-13/4.56.10	15.02.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“
- Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.12.2020, Az.: 2.1/Be,

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 21.01.2021 teilen wir mit, dass von Seiten der unteren Wasserbehörde zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken geäußert wurden.

Das geplante Neubaugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser soll dem vorhanden Schmutzwasserkanal zugeführt werden und das anfallende Regenwasser durch einen Regenwasserkanal einem vorhandenen Regenrückhaltebecken und von dort in den Ahrbach eingeleitet werden. Im Rahmen des ersten Bebauungsplanes „Mühlweg“ wurde dieses Regenrückhaltebecken bereits errichtet. Dieses Becken wurde seinerzeit so groß angelegt, dass das Regenwasser des jetzigen Bebauungsplanes „Mühlweg II“ aufgenommen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

(Thomas Stahl)



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: gbecher@montabaur.de,
info@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-ostefel.rlp.de

25. Januar 2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910	01.12.2020	Michael Kien	02602 9228610
Bitte immer angeben!			

Bauleitplanung

Az. 2.1/Be: Aufstellung des B-Plan "Mühlweg II" der OG Boden

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedauern aus siedlungsbehördlicher Sicht ausdrücklich den durch Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Dennoch bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus agrarstruktureller, flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Wir empfehlen schon jetzt die möglichst frühzeitige Information der/des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe/s, um die aus der Umsetzung der Planung resultierenden betriebswirtschaftlichen Nachteile frühzeitig abmildern zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

Becher, Gerd

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 19. Januar 2021 16:03
An: Becher, Gerd
Betreff: Stellungnahme S00952870, VF und VFKD, Bauleitplanung der Ortsgemeinde
Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaier Straße 175 * 54292 Trier

Verbundsgemeindeverwaltung Montabaur - Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00952870
E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com
Datum: 19.01.2021
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2020.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur



Telefon (Fax)
02602 – 124480

E-Mail
Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de

Rückfragen an
Herrn Stahl

Abt. / Az.
2A /
610-13/4.56.10

Datum
21.01.2021

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“
- Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.12.2020, Az.: 2.1/Be,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf haben die Fachbehörden unseres Hauses im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Bedenken und Hinweise vorgetragen.

Die Naturschutzbehörde ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht gegeben sind. Durch das Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan „Mühlenweg“, der 2018 Rechtskraft erlangte und ebenfalls im vereinfachten Verfahren aufgestellt wurde, wird die zulässige Obergrenze der überbaubaren Fläche von 10.000 m² um 4.262 m² überschritten. Somit sei der Bebauungsplan im klassischen Verfahren mit Umweltbereich und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufzustellen.

In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 17 1. Absatz muss es richtigerweise heißen: „Das Plangebiet „Mühlweg II“ schließt sich unstreitig an die bebaute Ortslage von Bodenan“ (nicht Ruppach-Goldhausen).

Darüber hinaus weist unsere Naturschutzbehörde darauf hin, dass das Plangebiet überwiegend Ackerland und Saumstreifen mit Gehölzbeständen umfasst. Zu den Planunterlagen wird des Weiteren ausgeführt:

- Textfestsetzungen

Die Gehölzpflanzungen entlang der Wirtschaftswegeparzelle 1614 sind als zu erhaltend festzusetzen und in der Planurkunde darzustellen, da sie als Ausgleich für die Umgehung B 255 neu planfestgestellt wurden.



Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WVW

- Artenschutz

Durch die Verschiebung der Ortsrandkulisse ist von einem Verdrängungseffekt für potentielle Feldlerchenbruten im Bereich der Grünlandsenke Flur 10, Flurstücke 795/1-808/2 auszugehen.

Die Planunterlagen sind so aufzubereiten, dass sie problemlos in das Kompensationsflächenkataster überführt werden können. Die entsprechenden Anforderungen sind bei der SGD-Nord, obere Naturschutzbehörde Koblenz Herrn Lemke, Tel. 02611202114, zu erfragen.

Die untere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan dem Vorhaben derzeit entgegensteht. Da der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt werde, sei ein Verfahren nach § 20 LPLG nicht erforderlich. Dennoch sollten vertieft die vorhandenen verfügbaren Bauflächenreserven innerhalb der Gemeinde ermittelt und unter Bedarfsgesichtspunkten analysiert werden. Soweit dies die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtfertigt, bestehen aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Regelungen des vorliegenden Satzungsentwurfes keine Bedenken.

Das Gesundheitsamt nimmt Bezug auf Ziffer 6.4 der Begründung des Bebauungsplanes, wonach dort als Hinweis die Entnahme von Brauchwasser empfohlen werde. Diesbezüglich weist das Gesundheitsamt auf die Anforderungen gemäß § 13 (4) Trinkwasserverordnung hin. Demnach muss der Bestand von Brauchwasseranlagen unverzüglich der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) angezeigt werden. Gemäß § 17 (6) TrinkwV darf keine Verbindung des Brauchwassers zum Trinkwassernetz bestehen. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme (Trinkwasser / Brauchwasser) müssen beim Einbau farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden. Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, müssen bei der Errichtung dauerhaft als solche gekennzeichnet werden. Es wird darum gebeten die Bauherren entsprechend zu informieren. Im Übrigen werden aus der fachlichen Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

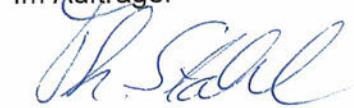
Die untere Wasserbehörde hat sich zu den Planunterlagen noch nicht geäußert. Wir werden die Stellungnahme, sobald sie uns vorliegt, umgehend nachreichen.

Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 04.01.2021 ist diesem Schreiben beigefügt.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden gegen den Satzungsentwurf nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:



(Thomas Stahl)



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

Kreisverwaltung Westerwald
Untere Denkmalschutzbehörde
Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0002 . 1 (bitte immer angeben)	16.12.2020	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	04.01.2021

Gemarkung Boden

Projekt Bebauungsplan "Mühlweg II"

hier: Aufstellung

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt 4, Absatz 1, Seite 10

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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.



Achim Schmidt

Becher, Gerd

Von: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. Januar 2021 08:34
An: Becher, Gerd
Betreff: Bebauungsplan "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden
Anlagen: 2021-01-20_enm_Sparte Gas 1000.pdf; 2021-01-20_enm_Sparte Strom 1000.pdf; 2021-01-21_enm_OG Boden - BPL Mühlweg II (Aufstellung) - Planzeichnung.pdf

Ihr Schreiben vom 01.12.2021
Az. 2.1/Be

Guten Tag Herr Becher,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme der Gas- und Stromnetzanschlussleitungen des Anwesens Brinkenstraße 10 (Flur 2, Flurstück 68/6) keine Netzanlagen vorhanden. Den Verlauf der Anschlussleitungen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Die Leitungen liegen künftig in öffentlicher Verkehrsfläche.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird die Errichtung einer Transformatorenstation und dementsprechend die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" im Bebauungsplan erforderlich. In der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes sind zwei Flächen gekennzeichnet, in denen die Festsetzung alternativ erfolgen kann. Der Flächenbedarf beträgt 5 m x 5 m. Die Flächen müssen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet sein, da sie mit Schwerlastfahrzeugen angefahren werden müssen. Die umliegenden Baugrenzen bitten wir mit einem Abstand von 3 m zu den Grenzen der Versorgungsfläche anzuordnen.

Der Anschluss der Transformatorenstation an das 20-kV-Netz erfolgt mit Erdkabel. Die Trasse des Kabels verläuft ausgehend von der Brinkenstraße ins Baugebiet.

Die Begründung zum Bebauungsplan bitten wir unter Punkt 6.1 Stromversorgung entsprechend unseren Ausführungen anzupassen.

Der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 5.1 Bauabschnitte zu entnehmen, dass der nun vorliegende Planentwurf den zweiten und dritten Bauabschnitt der Baulandentwicklung am Mühlweg beinhaltet. Eine Abgrenzung der Bauabschnitte ist in dem Planentwurf nicht enthalten.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Anordnung der Bauabschnitte, dass sich die geplante Transformatorenstation mit dem 20-kV-Kabelanschluss innerhalb des 2. Bauabschnittes befinden muss. Andernfalls kann die Versorgung des 2. Bauabschnittes mit elektrischer Energie nicht sichergestellt werden.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Uwe Löffler
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71991
Fax: +49 261 2999-7571991
E-Mail: Uwe.Loeffler@enm.de
Internet: www.energienetze-mittelrhein.de

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

BEBAUUNGSPLAN "Mühlweg II", OG Boden

Datengrundlage: Gebäudemerklisten der Verwaltungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - Zustimmung vom 15. Oktober 2002

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Nutzung
Baugrenze der Wohnbebauung

Maß der baulichen Nutzung

Großnebenfläche (GZ)

Gesamtnebenfläche (GZ)

Gebäudefläche als Hauptgrenze

zur der vorgesehene

Bauweise, Baugrenzen

etwaige Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Stadtstraßen

Stadtstraßenverbindung

Stadtstraßenfläche gesunder

Verkehr in

Verkehrsweg

Flächen für die Abwasserentschlammung und

Versorgungsanlagen

Ablösung, Rückstaltung und Verarbeitung von

Öffentlichen Güterverkehr

Minisammler

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Planierte Nutzungsergebnisse Maßnahmen

und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Entwicklung von Natur u. Landschaft

maßnahmen zum Ausgleich von

Wachstum u. sonstigen Maßnahmen

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geländeberich Behördenplan "Mühlweg II"

Geländeberich Behördenplan "Mühlweg II"

Beteiligung der Bürgerschaft / -teilnahme

Parzellierungswertung

Buchung

Urgestein

Nachrichtliche Darstellung

Bestehende Verordnung





ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: info@montabaur.de;
gbecher@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Herrn Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Straße 8
56410 Montabaur

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

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
33-26 512 01.12.2020
Bitte immer angeben! 2.1 / Be

Ansprechpartner(in) / E-Mail
Johannes Heidrich
johannes.heidrich@vermkv.rlp.de

Telefon / Fax
02663 9165-1248
02663 9165-1150

17. Dezember 2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“, Ortsgemeinde Boden

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Becher,

hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Grundsätzlich stellt sich für die weitergehende Bauleitplanung und Realisierung die Frage, in welcher Form es angedacht ist, den Grund und Boden so zu ordnen, dass das gewünschte Ziel (Bereitstellung von Bauland) nicht nur zeitnah, sondern überhaupt erreicht werden kann.

Die Möglichkeiten zur Realisierung von Bauland sind:

- **freiwillige oder privatrechtliche Bodenordnung**

(Vermessung und Regelung der Eigentumsverhältnisse durch notarielle Verträge)

oder

1/8

Weiterer Dienstort:
Nastätter Straße 31-33
56346 Sankt Goarshausen
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-2150

Geschäftszeiten:
Montag – Freitag 8.00 – 13.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Wir liefern die GeoBasis.

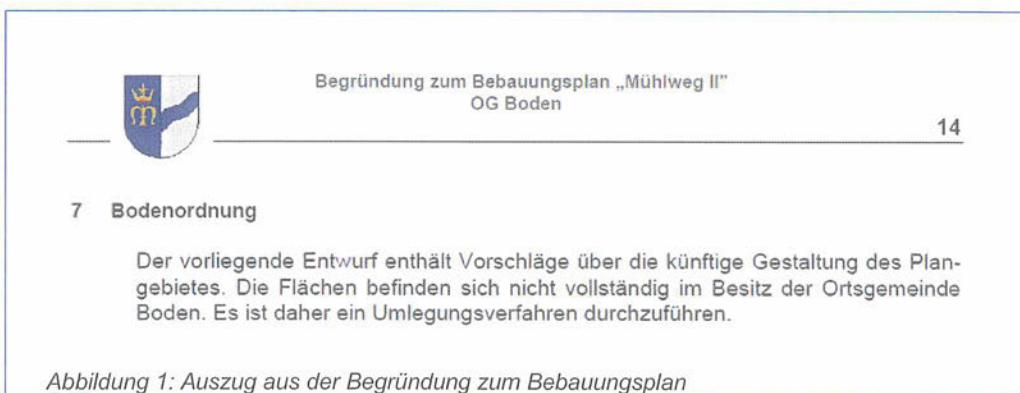
VermKV



- **gesetzliches Bodenordnungsverfahren**

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

Aus der Begründung der uns vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Ortsgemeinde das Plangebiet durch ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren zu realisieren plant (siehe Abbildung 1).



Die Gemeinde hat zur Zeit, neben den Flächen der alten Wegestruktur, keine weiteren in Eigentum.

Sollte aber mindestens ein Eigentümer im Plangebiet nicht mit der Schaffung von Bauland einverstanden sein, würde eine freiwillige Regelung scheitern. In diesem Fall wird die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff BauGB erforderlich. Aus diesem Grund möchten wir Sie bezüglich eines möglichen gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens 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 in vorliegendem Verfahren eine angemessene Substanzerhaltung der Eigentumsobjekte erwarten lassen.

- b) Die möglichen Einwurfsflächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, sodass durch deren Einziehung erhebliche Nachteile für den Restbetrieb einzelner oder mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe entstehen könnten. 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 Betracht genommen werden. Restbetriebsbelastungen können nicht ohne weiteres in der Umlegung geregelt werden, da sie planungsbedingt entstehen (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Luftbild mit Liegenschaftskarte



2. Voraussetzungen zur Einleitung einer gesetzlichen Bodenordnung

- a) Die Beurteilung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen ist ein mitentscheidendes Kriterium, welches auch einer möglichen gerichtlichen Überprüfung standhalten muss. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es im Hinblick auf eine nicht auszuschließende gerichtliche Überprüfung erforderlich, einerseits den vorliegenden Wohnbauflächenbedarf z.B. in Form eines Nachweises der Bauinteressenten o.ä. zu untermauern und zu konkretisieren, auch anderseits explizit zu prüfen bzw. im Einzelfall zu hinterfragen, ob Baulücken dem örtlichen Markt zur freien Verfügung stehen. Als geeignetes Mittel bieten sich schriftliche oder mündliche Umfragen an. Sollten diesbezüglich noch keine belastbaren Zahlen vorliegen, wird empfohlen, diese zu ermitteln.
- b) Die Einleitung einer Umlegung wäre unzulässig, solange eine Planverwirklichung zeitlich unabsehbar ist. Das ist in der Regel dann der Fall, wenn z.B. die Gemeinde keine oder nur unzureichende Haushaltsmittel für die Bodenordnung und die spätere Erschließung bereitstellen kann. Nach Abschluss der Umlegung sollte die Erschließung absehbar und in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen. Die Haushaltplanungen sollten dementsprechend frühzeitig ausgerichtet und dargestellt werden.
- c) Das Scheitern einer freiwilligen Bodenordnung ist nachzuweisen und zu begründen.

3. Abgrenzung eines Verfahrensgebietes

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

4. Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- a) Die Anbindung an die äußere land- und forstwirtschaftliche Wegestruktur sowie der Bereich eines optionalen Erweiterungskorridors dienen nicht ausschließlich den Beteiligten im Umlegungsgebiet und könnten nicht im Weg des Vorwegabzuges zur Verfügung gestellt werden (siehe Abbildungen 3, 4 und 5).

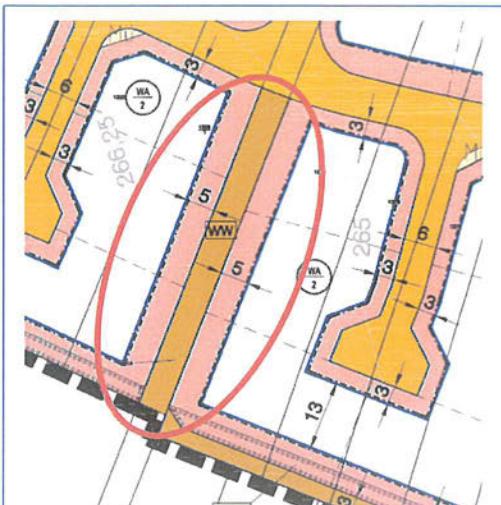


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

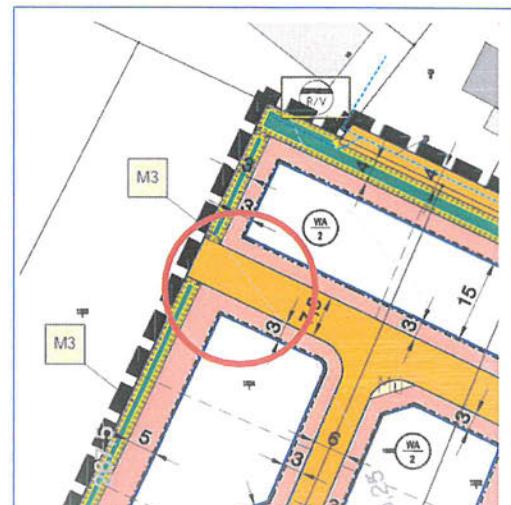


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

- b) Im Übergangsbereich der Bebauungspläne „Mühlweg“ und „Mühlweg II“ soll ein als öffentliche Grünfläche festgesetzter Bereich geändert werden (Abbildungen 6 und 7). Hier weisen wir darauf hin, dass die Realisierung des Bebauungsplans „Mühlweg“ durch ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren erfolgt ist. Die Beteiligten haben die in Rede stehende Fläche im Rahmen des Vorwegabzugs nach § 55 Abs. 2 BauGB der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Eine Änderung der Rechtsgrundlage (hier: Bebauungsplan) zieht automatisch eine Änderung/Anpassung des Umlegungsplans



„Mühlweg“ nach sich. Der Umlegungsplan muss bodenordnerisch neu betrachtet werden. Dies erfolgt im Rahmen eines Nachtrages zum Umlegungsplan unter Beteiligung aller aktuellen Eigentümer im Geltungsbereich des damaligen Verfahrensgebietes. Die Übereinstimmung zwischen Bebauungsplan und Umlegungsplan ist zwingend zu gewährleisten. Der Kostenträger des Nachtrages zum Umlegungsplan wäre die Gemeinde.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Mühlweg II“

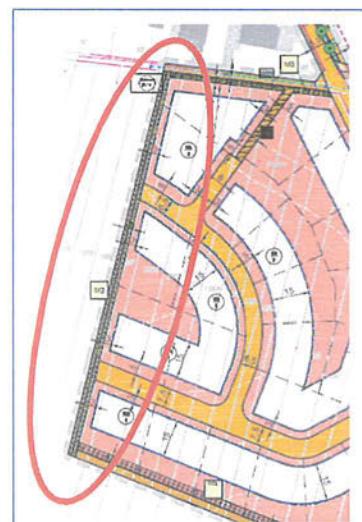


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Mühlweg“

5. Potentielle Konfliktbereiche

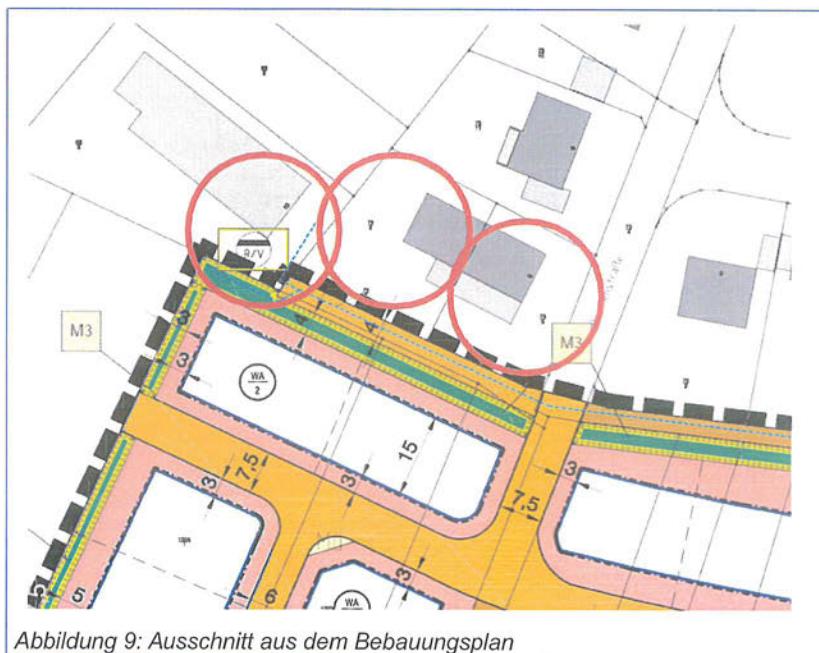
a) Im Übergang zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung ergeben sich oftmals Konfliktbereiche. Zum einen werden „Aussichten“ genommen zum anderen rückt die neue Bebauung dicht an die bestehende. Auch werden oftmals Flächen aus dem Plangebiet von den angrenzenden Eigentümern genutzt (siehe Abbildung 8).



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Luftbild mit Liegenschaftskarte



b) Im Zuge der Realisierung werden durch die neuen Erschließungsanlagen zwei Grundstücke erschlossen (Flur 22 Nr. 68/6, 73/8) und es entsteht ein Eckgrundstück (Flur 22 Nr. 79/9). Diese werden ggf. durch die neuen Anlagen voll bzw. tlw. erschließungsbeitragspflichtig. Hier wird erhebliches Konfliktpotential gesehen (siehe Abbildung 9).



6. Maßnahmen und Empfehlungen

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

- Nachweis des dringenden Wohnflächenbedarfs
- Ggf. Entwicklung von Vermarktungsstrategien zur Deckung des dringenden Wohnflächenbedarfs
- Ankauf von Flächen oder vertragliche Sicherung von Zuteilungsansprüchen im angedachten Verfahrensgebiet
- Frühzeitige Ermittlung und Legitimation der Eigentümer
- Ausweisung von entsprechenden Haushaltsmitteln

- Prüfung der ggf. landwirtschaftlichen Problematik innerhalb der Planaufstellung (u.a. Restbetriebsbelastungen/Pachtrechte)
- Bereitstellung von Ersatzlandflächen als Tauschoption
- Allgemeine Prüfung der Erschließungssituation und beitragsrechtlichen Beurteilungen

Gerne stehen wir für eine gemeinsame Gesprächsrunde zur Verfügung, insbesondere wenn mithilfe der gesetzlichen Bodenordnung eine zeitnahe Realisierung angestrebt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Christian Paulik

Christian Paulik

Abteilungsleitung Bodenmanagement

Anlage

Checkliste Baulandrealisierung



Baulandrealisierung

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Einleitung eines Umlegungsverfahrens

- Kollektivprojekt von Gemeinde, VG-Verwaltung, Planungsbüro & Umlegungsstelle -

Prüfung der Möglichkeiten zur Realisierung von Bauland:

Ist eine Umsetzung durch eine *freiwillige bzw. privatrechtliche Regelung* möglich?

- städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB)
- notarielle Verträge (Kauf durch Gemeinde oder Erschließungsgesellschaft)
- notarieller „Sekundenvertrag“



Die Umsetzung durch eine *gesetzliche Bodenordnung* (Umlegungsverfahren oder ein vereinfachtes Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 84 BauGB)) ist nur bei Scheitern der freiwilligen Regelung möglich. Das Scheitern ist nachzuweisen.

Vor Einleitung des Umlegungsverfahrens ist durch die Gemeinde/ Verbandsgemeindeverwaltung zu prüfen:

Prüfkriterium	Maßnahmen	✓
1 Besteht Baulandbedarf?	z.B. Führung einer Liste der Baulandnachfragen	
2 Situation am Grundstücksmarkt (Stehen Baulücken in der Gemeinde dem Grundstücksmarkt zur Verfügung? Bestehen Vermarktungsstrategien der Verwaltung?)	z.B. Baulückenkataster oder Abfrage bei den Eigentümern der Baulücken	
3 Untersuchung der Eigentumsstruktur (gesundes Verhältnis Anzahl der Eigentümer zur Flurstücksstruktur, Altersstruktur, Erbengemeinschaften, ungeklärte Eigentumsverhältnisse, dingliche Rechte, ...)	z.B. Vorarbeiten zur Klärung der Eigentumsverhältnisse	
4 Allgemeine Prüfung der Erschließungssituation	z.B. Prüfung der Verlegung von Ver- & Entsorgungseinrichtungen und Festsetzung im Bebauungsplan, Vermeidung von Doppeler-schließungen und Eckgrundstücken und beitragsrechtliche Beur-teilung (Höhe der Beiträge/ Abgaben,...), Angaben der Umle-gungsstelle zur Verfügung stellen	
5 Maßvoller Umgang mit den Ressourcen	z.B. möglichst geringer Flächenbedarf an öffentlichen Flächen, Flächenabzug gering halten	
6 Dienen die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Entwässerungsflächen etc.) aus-schließlich den örtlichen Flächen im Plangebiet oder besitzen diese auch überörtliche Bedeutung?	Prüfung und Mitteilung an die Umlegungsstelle	
7 Beachtung landwirtschaftlicher Problematiken innerhalb der Planauf-stellung (Restbetriebsbelastung, Berücksichtigung der Pachtrechte)	Prüfung und Abwägung im Bauleitplanverfahren	
8 Frühzeitige Abklärung von Besonderheiten (Altlasten, bauliche Anlagen Rückbau, Rodungen,...)	Kontakt mit den betroffenen Eigentümern aufnehmen	
9 Ausweisung von ausreichend Haushaltsmitteln für das Bodenordnungs-verfahren und für die Erschließungsmaßnahmen	Kostenbilanzierung bei der Umlegungsstelle anfordern	
10 Bereitstellung von Ersatzlandflächen als Tauschoption falls erforderlich (z.B. bei Planung von überörtlichen Flächen (z.B. Kindergarten) innerhalb des Plangebiets)	frühzeitiger Ankauf von Flächen innerhalb und außerhalb des Umlegungsgebiets	
11 Schaffung von Verhandlungsmasse und Reduzierung der Umlegungs-kosten	Ankauf von Flächen oder vertragliche Sicherung von Zuteilungs-ansprüchen im angedachten Verfahrensgebiet vor der Einleitung des Bodenordnungsverfahrens in Abstimmung mit der Umle-gungsstelle (ggf. gutachterliche Stellungnahme zu Verkehrswert bei Gutachterausschuss anfordern)	
12 Schuldenfalle (Droht eine Überschuldung von Beteiligten im Verfahren?)	Kontakt zu Beteiligten herstellen	
13 Anordnung des Verfahrens nach § 46 BauGB durch Gemeinderat in Abstimmung mit Umlegungsstelle	Umlegungsstelle stellt Beschlussvorlagen zur Verfügung	
14 Wahl des Umlegungsausschusses durch Gemeinderat oder Übertra-gung der Umlegungsbefugnis auf die geeignete Behörde in Abstim-mung mit Umlegungsstelle	Umlegungsstelle stellt Beschlussvorlagen zur Verfügung	
15 Anhörung der Beteiligten nach § 47 BauGB durch die Umlegungsstelle	Bereitstellung von Räumlichkeiten durch Gemeinde/ VG-Verwaltung	



Bgm.	1	2	3	4	5
Beig.	Verbandsgemeinde Montabaur				
Eing.	12. Jan. 2021				
	+	++	bR	Wvl	zdA
			Eilt		BV

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

11.01.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner(in)/ E-Mail Telefon/Fax
Az. 33-1/00/27.14 01.12.2020 Thomas Meuer 02602 152-4132
Bitte immer angeben! 2.1/Be Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de 0261 120-884132

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenweg II“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Allerdings grenzt das Bebauungsgebiet im Südwesten an die Schutzzone III der Trinkwasserschutzgebiete „Goldhausen“. Im Fall einer späteren Ausdehnung des ausgewiesenen Bauplangebietes ist dies zu berücksichtigen.

Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.

Im Teilbereich der bestehenden Trasse des Regenwasserkanals (begrenzt durch die Birkenstraße und des nordöstlichen Rand des Bebauungsgebietes) sind Sturzfluten

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

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

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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgdnord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



von geringen bis hohen Abflusskonzentrationen zu erwarten, die in den Ahrbach (Gewässer III. Ordnung) entwässern. Es wird empfohlen dies bei der Bebauungsanordnung und -planung zu berücksichtigen, um die Erhöhung der Abflusskonzentrationen sowie infolge dessen möglichen Schäden zu vermeiden.

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Montabaur zugeführt. Diese kann prinzipiell als ausreichend leistungsfähig angesehen werden. Es ist jedoch weiterhin sicherzustellen, dass es nicht mehr zu einem erhöhten Eintrag von Tensiden kommt, die die Leistungsfähigkeit der Anlage beeinträchtigt.

Das Regenrückhaltebecken für die vorgesehene Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde bereits gebaut und am 04.12.2020 die wasserwirtschaftliche Abnahme durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Thomas Meuer)



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Gartenfeldstr. 12 a - 54295 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur



Postanschrift

Dienststelle Trier
Gartenfeldstr. 12a
54295 Trier

Tel.: 0651/94907-0
Fax: 0651/94907-366
E-Mail: trier@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)
14-04.03 Fa/el

Auskunft erteilt – Durchwahl
Frau Faust – 344

E-Mail
Liesa-Maria.Faust@lwk-rlp.de

Datum
20.01.2021

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes „Mühlenweg II“ gemäß § 4 I BauGB**

Ihr Schreiben vom 1. Dezember 2020 - Ihr Az: 2.1/Be

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wie zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenweg II“ der Ortsgemeinde Boden wie folgt Stellung:

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, wovon der Betrieb Hehl in Staudt rund 3,3 ha bewirtschaftet. Die Flächen sind im Rahmen der Agrarförderung gemeldet, worin Zahlungsansprüche enthalten sind. Der Entzug der Flächen ist daher mit finanziellen Nachteilen für den Betrieb verbunden. Der Betrieb hat bereits durch die Ausweisung des BBP Mühlenweg rund 2 ha Produktionsfläche verloren. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplan Mühlenweg wurden mit unseren Stellungnahmen vom 10.08.2017 und 04.05.2018 auf die Betroffenheit des Betriebes aufmerksam gemacht und gebeten, den Bewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubinden sowie ggf. durch einen Gutachter prüfen zu lassen, ob der Betrieb durch den Wegfall der Flächen in seiner Existenz gefährdet ist.

Nach Rücksprache mit Herrn Hehl, hat er nur durch die o.g. Planung erfahren, weil ihm Flächen gekündigt wurde. Laut Herrn Hehl wurden von den 22 Flurstücken bis dato 6 Flurstücke gekündigt. Die Flächen sind bestellt und eingesät. Daher fordern wir eine enge Einbindung des Betriebes in das laufende Verfahren.

In der Begründung zu dem geplanten Verfahrensgebiet sind mögliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht weiter konkretisiert. Im Rahmen des laufenden Verfahrens und im Hinblick auf die Ausweisung möglicher Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir auf § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu

nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahme zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftung- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht stehen wir dem o.g. Bebauungsplan kritisch gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

A.Thömmes



Gesendet: Freitag, 22. Januar 2021 09:29

An: Gräf, Marion <MGraef@Montabaur.de>; Becher, Gerd <GBecher@Montabaur.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan Boden

Sehr geehrte Frau Gräf,
sehr geehrter Herr Becher,

am 5. Januar 2021 hatte ich eine Anfrage bei Ihnen gestellt bzgl. der Obstbäume in der Verlängerung der Brinkenstraße, entlang des neuen Baugebietes „Mühlenweg II“ . Leider habe ich keine zufriedenstellende Antwort von Ihnen und von unserem Bürgermeister bekommen.

Deshalb habe ich recherchiert und lt. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz gehören diese Bäume zu einer Ausgleichsfläche und dürfen nicht gefällt werden.

Ich bitte um eine Stellungnahme. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet: Dienstag, 5. Januar 2021 09:52
An: Gräf, Marion <MGraef@Montabaur.de>
Betreff: Bebauungsplan Boden

Sehr geehrte Frau Gräf,

zunächst wünsche ich Ihnen ein frohes und gesundes 2021.

Ich habe mir den neuen Bebauungsplan „Mühlenweg II“ in Boden angeschaut und habe dazu eine Frage:
In der Verlängerung „Brinkenstraße“, Richtung Friedhof, stehen Obstbäume, die aus einer Ausgleichsfläche
stammen. Was geschieht mit diesen Bäumen? So viel ich weiß, dürfen diese nicht gefällt werden.
Ich bitte um eine Stellungnahme. Vielen Dank.
Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren,

guten Morgen Herr Schuckart und Herr Becher,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen des Bebauungsplans „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden.

Ich habe mir die Unterlagen zum o.g. B-Plan in diesem frühen Stadium der Bürgerbeteiligung angeschaut: Dabei stellen sich mir einige Fragen, welche möglicherweise im Bauplanungsrecht Ihre Beantwortung finden. Bevor es später in die Offenlegung geht und der Prozess noch fortgeschrittener ist möchte ich zu einigen Punkten ein paar Hinweise/Fragen einbringen:

- die Gemeinde hat das vereinfachte Verfahren des § 13 b BauGB gewählt und damit die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB eröffnet
- es gibt dabei dann die zu beachtende Größe von 10.000 qm
- die Fläche von 34.000 qm setzt sich zusammen aus einer Fläche, welche im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen ist und einer weiteren Fläche (ca. 6.500 qm), welche aus Entwicklungsfläche ausgewiesen ist. Dies ist im § 13b – Verfahren grundsätzlich möglich, aber wichtig zu wissen wäre, welche Art der Entwicklungsfläche dies ist (leider auf der Skizze abgeschnitten bzw. nicht zu erkennen). Entwicklungsfläche für Wohnbebauung, Innenentwicklung (eher unwahrscheinlich bei Ortsrandlage) oder für Landwirtschaft oder oder oder ? Die Involvierung solcher Fläche wird gerade im beschleunigten Verfahren des § 13b rechtlich oftmals kritisch bewertet (einige OVG-Entscheidungen)

- die Berechnung zur § 13 b – Flächengrenze von 10.000 qm ist Ihrerseits mit den GRZ von 0,3 (unter der Obergrenze von 0,4 nach BauNVO) aus dem Nettobauland auf 8.136 qm gerechnet und würde somit das § 13b-Verfahren mit Blick auf dieses Kriterium ermöglichen
- die bekannte Anwendbarkeit des § 13 a im Rahmen des § 13b-Verfahrens bringt aber auch die rechtliche Vorgabe des § 13a Abs. 1 S. 2 BauGb mit sich. Der B-Plan darf danach im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn eine zulässige Grundfläche festgesetzt ist. Bei der Berechnung dieser müssen die Grundflächen von B-Plänen, welche im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen mit gerechnet werden. Somit denke ich wäre die Fläche von B-Plan „Mühlweg I“ mitzurechnen. Diese beträgt laut Ihrem Internetauftritt 20.530 qm Nettobauland. Laut der Planzeichnung hat diesen auch das gleiche Planungsbüro erstellt und natürlich Kenntnis davon gehabt. Ohne tiefe Prüfung ist der sachliche Bezug im Schaffen von Wohnraum (Begründung für § 13b-Verfahren; Innenentwicklung) erkennbar, der räumliche Bezug in der sich anschließenden Bebauung, welche sogar überlappende (sich findende) Straßenführungen, aufzeigt und der zeitliche Bezug ist in der Parallelität zu „Mühlweg I“ überaus deutlich. Unter Beachtung der gesetzlichen Vorschrift wird die Flächengrenze von 10.000 qm um über 30 Prozent überschritten. Das Verfahren § 13 b wäre damit ausgeschlossen, sprich falsch.
- spätestens bei der Offenlage wäre dies sicher nicht gut und würde dem dann sicher bereits fortgeschrittenen Planungsstand schaden
- möglicherweise wäre eine Flächenanpassung durch den Wegfall der mit eingeplanten Entwicklungsfläche (siehe Ausführungen dazu oben) möglich und würde die aufgezeigte Flächenberechnung in einen grenzwertig, aber rechtlich solideren Korridor der 10.000 qm-Grenze des § 13 b bringen
- neben der Flächenberechnung ist mir noch ein weiterer Punkt aufgefallen mit Blick auf die GRZ von 0,3 und den darüber hinausgehenden rechtlichen Möglichkeiten
- die Unterschreitung der Obergrenze ist völlig üblich mit Blick auf die Verfahrenswahl, aber es gilt doch dann die textliche Festsetzung des § 19 Abs. 4 BauNVO auszuschließen. Da ansonsten die Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % möglich ist. In diesem Fall wäre dies 0,3 + 0,15 und somit eine Flächenbebauung von 0,45 je Grundstück möglich
- eine höhere Versiegelung der Flächen könnte, die von Ihnen aufgeführten Schutzgüterbeeinträchtigungen (analog wie bei Mühlweg I) Boden, Wasser, Kleinklima usw. stark verändern. Aus Ihren Unterlagen gehen ja so schon „mittlere“, „hohe“, sogar „höhere“ Beeinträchtigung hervor.
- trotz des beschleunigten Verfahren gilt ja weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB)
- nicht zuletzt deswegen haben viele Umweltverbände usw. gegen die Verlängerung des § 13 b „gekämpft“, welche ja nun doch im Sinne von Wohnbebauung und Entwicklung gekommen ist

Diese Punkte sind mir in einer ersten Durchsicht ins Auge gefallen. Die dankenswerter Weise gegebene Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung nehme ich mit Blick auf mögliche Veränderungen und ein rechtlich gutes Verfahren für die Bürger und auch die Gemeinde gerne in Anspruch.

Da das Beteiligungsverfahren ja nur noch bis einschließlich 22.01.2021 (Wochenblatt VG-Montabaur 49/2020) läuft bitte ich vorab um eine kurze zeitnahe Eingangsbestätigung und Bestätigung das diese Form per Mail Ihrerseits als „schriftlich“ akzeptiert wird.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Becher, Gerd

Von: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. September 2022 09:34
An: Becher, Gerd
Betreff: Bebauungsplan 'Mühlweg II' der Ortsgemeinde Boden

Ihr Schreiben vom 25.07.2022
Az. 2.1/Be

Guten Tag Herr Becher,

vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Unsere Anregungen zur Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" und zur abschnittsweisen Erschließung, die wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Email vom 21.01.2021 vorgebracht hatten, wurden in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Allerdings erfolgte die Anordnung der benachbarten Baugrenzen im Bereich der Versorgungsfläche in einem Abstand von 2 m und nicht wie angeregt und notwendig mit 3 m.

Daher melden wir Bedenken gegen den Bebauungsplan an.

Die Anordnung der Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zu der Versorgungsfläche ist notwendig, damit gewährleistet ist, dass die Versorgungsfläche nicht von Abstandsfächern der Nachbargrundstücke überlagert wird.

Ergänzend bitten wir zu den Punkten 6.1 "Stromversorgung" und 6.2 "Gasversorgung" aus aktuellem Anlass Folgendes zu berücksichtigen und die Begründung dementsprechend zu ändern.

6.1 Stromversorgung

Die Lieferzeit der zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Transformatorenstation beträgt mittlerweile rd. ein Jahr mit weiter steigender Tendenz. Daher ist die in der Begründung angegebene Informationsvorlaufzeit zum Erschließungsbeginn von mindestens sechs Monaten nicht ausreichend. Bitte ändern Sie die Angabe auf mindestens 12 Monate.

6.2 Gasversorgung

Die Begründung enthält die bis dato praktizierten Regelung zur erdgasseitigen Erschließung von Baugebieten. Unsere Belange betreffend bitten wir zu berücksichtigen, dass wir grundsätzlich keine Neubaugebiete mehr mit Gas erschließen. In diesem Fall ist eine Erdgaserschließung aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen und energiepolitischen Rahmenbedingungen und der angestrebten Dekarbonisierungsziele leider nicht mehr möglich. Bitte streichen Sie Punkt 6.2 der Begründung.

Unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan können wir erst zurücknehmen, wenn unsere Belange berücksichtigt wurden.

Bitte informieren Sie uns über die Beschlussfassung des Ortsgemeinderates zu unseren Anregungen und Bedenken.

Zur Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Uwe Löffler
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71991
Fax: +49 261 2999-7571991
E-Mail: Uwe.Loeffler@enm.de
Internet: www.energenetze-mittelrhein.de

Energiemetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21504 | Personlich haftende Gesellschafterin: Energiemetze Mittelrhein Verwaltung GmbH | Geschäftsführung: Hendrik Majewski, Udo Scholl | Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRB 24722

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbundsgemeindeverwaltung

Bauleitplanung
56402 Montabaur

Bgm.	1	2	3	4	5	
Beig.	Verbundsgemeinde Montabaur					
Eing.	15. Sep. 2022					0
	+	++	bR	WvI	zda	Eilt
						BV

Postanschrift:

Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen
2.1/Be
Ihr Schreiben vom
25.07.2022

Unser Aktenzeichen
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl
Elisabeth Wirtz - 245

E-Mail
[Elisabeth.wirtz @lwk-rlp.de](mailto:Elisabeth.wirtz@lwk-rlp.de)

Datum
06.09.2022

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden, Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“

hier: Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben verweisen wir zunächst auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2021 (Ihr Az: 2.1/Be), welche weiterhin vollumfängliche Gültigkeit besitzt.

Obgleich der o.g. Bebauungsplan größtenteils aus dem Flächennutzungsplan der VG Montabaur entwickelt ist, stellt der Flächenverlust für die einzelnen Bewirtschafter eine große Herausforderung dar. Im Hinblick auf den Klimawandel als auch den Summationseffekten des Flächenverbrauchs aufgrund von Ausweisung Gewerbegebieten, Straßenbau, Freiflächenphotovoltaikanlagen etc. wird der Flächendruck für die Betriebe zunehmend größer.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte, lehnen wir eine Vorratshaltung an Bauland kategorisch ab und fordern an dieser Stelle die Reduktion des Plangebietes auf die tatsächlich ausgewiesene Wohnbaufläche im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan. Demnach ist der bislang nicht als Wohnbaufläche im FNP ausgewiesene Teilbereich (Gemarkung Boden, Flur 18, Nr. 1324/1, 1325, 1326/1) westlich des Wirtschaftsweges (Gemarkung Boden, Flur 18, Nr. 1614) von der Planung auszuschließen.

In einem Ortstermin vom 28.06.2021 wurde mit den betroffenen Bewirtschaftern über einen möglichen Flächentausch gesprochen. Laut Aussage des Bewirtschafters (Herr Hehl) wurden dem Betrieb bislang keine geeigneten Flächen angeboten. Wir bitten darum, dieser Sache noch einmal nachzugehen und die betroffenen Bewirtschafter frühzeitig in jegliche Planung miteinzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Elisabeth Wirtz

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
z.H. Herrn Gerd Becher
56410 Montabaur



Telefon (Fax)

02602 – 124 471 (510)

E-Mail

Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de

Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Abt. / Az.

2A/610-13 4.56.10

Datum

12.09.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden hier: Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Bebauungsplanverfahren geben wir Ihnen die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses bekannt:

Die untere Landesplanungsbehörde stellt fest, dass der Flächennutzungsplan derzeit dem Vorhaben entgegensteht. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Da der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt wird, ist ein Verfahren nach § 20 Landesplanungsgesetz nicht erforderlich. Dennoch sollte vertieft auf die verfügbaren Bauflächenreserven innerhalb der Gemeinde eingegangen werden und unter Bedarfsgesichtspunkten analysiert werden. Zudem sollte eine zeitnahe Bebauung durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde bittet die beigefügte Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie zu beachten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde beansprucht das Plangebiet intensiv genutzte Ackerflächen und betrifft keine Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG. Folgendes wird angeführt:

Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz/Textfestsetzung/Planzeichnung:

Zunächst ist nicht klar zu erkennen, wie viele Obstbäume der Obstbaumreihe begleitend zum befestigten Feldweg, der Kompensationsmaßnahme des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM), gefällt werden müssen.

Im „Vereinfachten Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung“ wird auf Seite 10 zunächst die Beseitigung von einem Obstbaum beschrieben, welcher im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden soll. Auf Seite 28, wo es um die Betrachtung der Gehölzbrüter geht, wird von der Rodung der gesamten Obstbaumreihe gesprochen und auf Seite 31 wo es um die Kompensation geht, wird die Rodung zweier Obstbäume der Obstbaumreihe dargestellt, die im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden sollen.

Weiterhin wird in der „Textfestsetzung“ die Rodung von zwei Obstbäumen der Obstbaumreihe beschrieben, welche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden sollen und auf der „Planzeichnung“ sind drei Obstbäume eingezeichnet, die gefällt werden sollen, während zwei Obstbäume eingezeichnet sind, welche neu angepflanzt werden sollen.

Es wird um Klärung dieser Unstimmigkeiten gebeten.

Grundsätzlich sind die entfernten Obstbäume der Kompensationsmaßnahme des LBM im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

Textfestsetzung:

Die in der Pflanzliste der Sträucher aufgeführte Salweide (*Salix caprea*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) sind aus der Liste zu streichen, da es sich hier um Bäume 2. Ordnung handelt, die bereits unter der Rubrik „Klein- bis mittelkronige Bäume“ aufgeführt sind.

Ansonsten werden zu dem Bebauungsplanentwurf keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Edgar Deichmann



**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 I Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz

Kreisverwaltung Westerwald
Untere Denkmalschutzbehörde
Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0002 . 2 (bitte immer angeben)	23.08.2022	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	30.08.2022

Gemarkung Boden
Ortsteil:
Projekt Bebauungsplan "Mühlweg II"

hier: Aufstellung
Beteiligungsart § 4 Abs. 2 BauGB
Betreff Archäologischer Sachstand
Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen
Textfestsetzung: Abschnitt 4, Absatz 1, Seite 8.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Verbandsgemeinde Montabaur
Bauverwaltung
Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125Ihr Zeichen
2.1/BeIhre Nachricht vom
25.07.2022Anfrage an
PLEdocunser Zeichen
20220802250Datum
11.08.2022**Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II" der Ortsgemeinde Boden; hier: Unterrichtung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

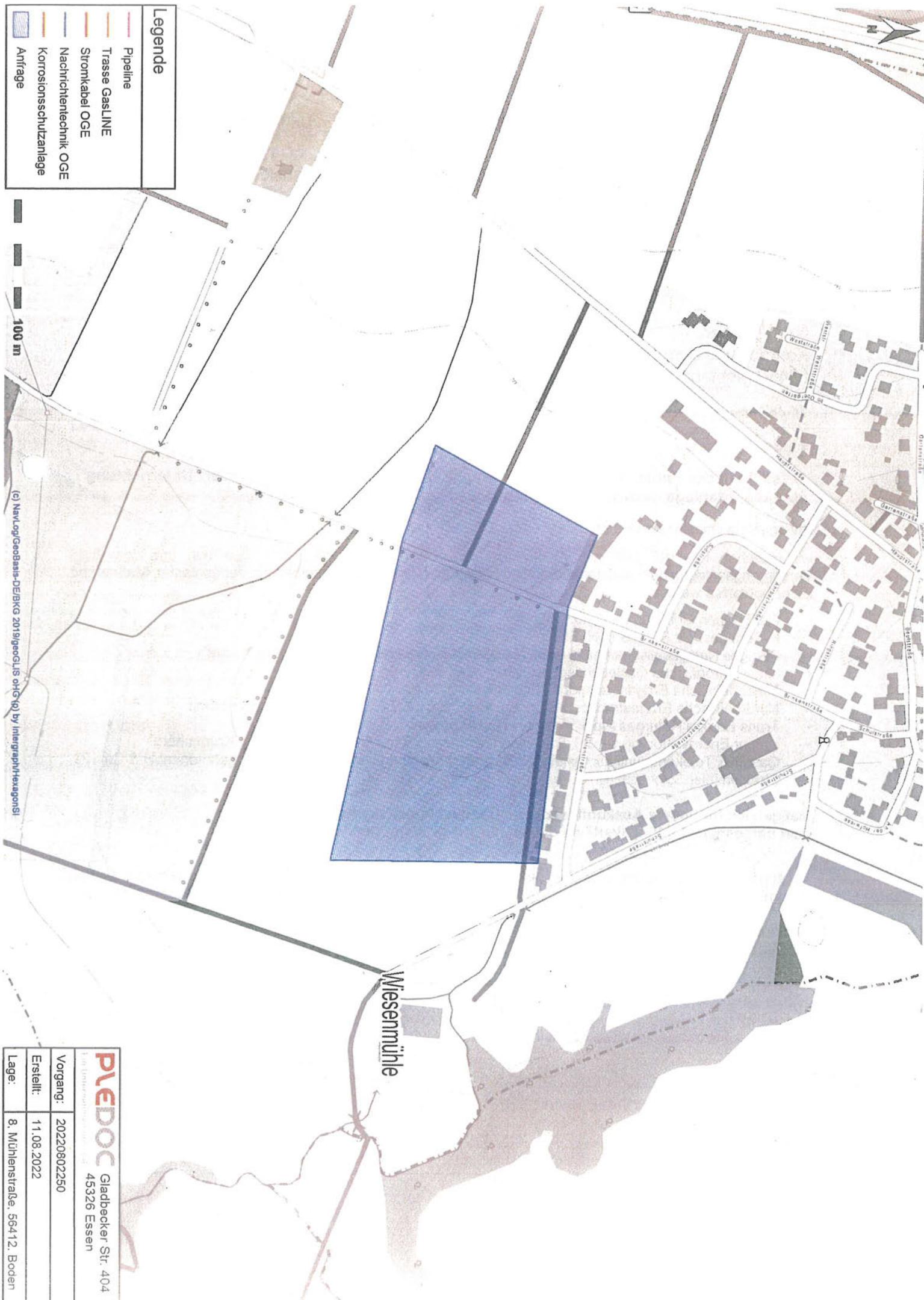
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

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





Stellungnahme

Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 05.09.2022

zum Bebauungsplan „**Mühlweg II**“, **Boden - Aufstellung**

Offenlage/Beteiligung: vom 08.08.2022 bis 09.09.2022

Verteiler:
 - F2
 - Sachbearbeiter F 3 – s. unten
 - Sammelakte F3

für die Bereiche

1	Straßenbau	Sach-bearbeiter	Bearbeitungs-datum
1.1	Straßenbau – Technik Keine Einwände	Kohlhaas	03.08.2022
1.2	Straßenbau – Beiträge keine Einwände	Völker	04.08.2022
1.3	Straßenbau – Beleuchtung keine Einwände	Lau Mathias	05.08.2022
2	Wasserversorgung		
2.1	Wasserversorgung – Technik Keine Einwände	Lau Markus / Siegbert Herbst	03.08.2022
2.2	Wasserversorgung – Entgelte keine Einwände	Fasel	04.08.2022
3	Abwasserbeseitigung		
3.1	Abwasserbeseitigung – Technik keine Einwände	Kirchhöfer	05.09.2022
3.2	Abwasserbeseitigung – Entgelte keine Einwände	Fasel Fischbach	04.08.2022 02.09.2022
4	Sonstiges (AußengebietSENTWÄSSERUNG, Felddrainagen etc.) Keine Einwände	Kohlhaas	03.08.2022

AKL

Klute, Werkleiter

Becher, Gerd

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 16:06
An: Becher, Gerd
Betreff: Stellungnahme S01189975, VF und VFKD, Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be,
Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur - Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01189975

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 23.08.2022

Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.07.2022.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Becher, Gerd

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 16:06
An: Becher, Gerd
Betreff: Stellungnahme S01189961, VF und VFKD, Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be,
Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur - Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01189961

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 23.08.2022

Ortsgemeinde Boden, 2.1/Be, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.07.2022.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

Ihre Nachricht:
vom 25.07.2022 2.1/Be
posteingang 04.08.2022

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-58/22 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@Lbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92006-5440
Fax:
(0261) 29 141-4843

Datum:
18. August 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden hatten wir zuletzt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2022 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher Sicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt. Sofern diese weiterhin beachtet werden, bestehen gegen die nunmehr vorgelegte Fassung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Maximilian Duhr

Im Auftrag

Birgit Otto

Besucher:
Goethestr.9, 65582 Diez

Fon: (06432) 92006-0
Fax: (06432) 92006-5999
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



RheinlandPfalz



ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

E-Mail: gbecher@montabaur.de

Forstamt Neuhäusel
Industriestraße
56335 Neuhäusel
Telefon 02620 9535-0
Telefax 02620 9535-25
forstamt.neuhaeusel@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

09.08.2022

Mein Aktenzeichen 63121 B-Plan Boden_Mühlweg II	Ihr Schreiben vom/AZ 25.07.2022 2.1/Be	Ansprechpartner/-in / E-Mail Christoph Albert Christoph.Albert@wald-rlp.de	Telefon / Mobil 02620 953528 015228850736
---	---	---	--

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden | Bebauungsplan „Mühlweg II“

Forstfachbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Bebauungsplan grenzt das auf den Flurstücken 500, 501, 503/1, 504 und 506/1 geplante Rückhaltebecken an Wald an. Wir empfehlen, den Abschluss einer Haftungsausschlussserklärung, die den Waldbesitzer in vollem Umfang von jeglicher Haftungspflicht für Sachschäden, die, von seinem Wald ausgehend, an diesem entstehen, befreit. Alternativ könnte eine angemessene Entfernung zum Waldrand auch durch eine stufige Waldrandgestaltung herbeigeführt werden. Der in Frage stehende Wald befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Forstamts Rennerod. Weitere Bedenken bestehen aus forstfachbehördlicher Sicht nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christoph Albert

Becher, Gerd

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 10. August 2022 14:54
An: Becher, Gerd
Betreff: Boden, Bebauungsplan "Mühlweg 2"; Verfahren nach § 3.2 BaugB
Anlagen: Anschreiben.pdf; Boden Bebauungsplan Mühlweg 2_2.pdf; KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wege sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit Schreiben vom 04.01.2021 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.

Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes.

Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieses Planes auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Mit freundlichen Grüßen

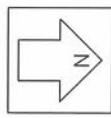
Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PTI14
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



AT/VI-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/VI-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Montabaur		
Bemerkung:			
	AsB	6	
	VsB		Sicht
	Name	T NL SW PTI 14 K PPB "Bart	Lageplan
	Datum	10.08.2022	Maßstab
			1:1000
		Blatt	1





Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur**

E: 01.09.22

Y

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

31.08.2022

Mein Aktenzeichen
Az. 33-1/00/27.14
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
25.07.2022
2.1/Be

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Anastasia Savin
Anastasia.Savin@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4134
0261 120-884134

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan haben wir mit dem Schreiben vom 11.01.2021 unsere Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin:

Das anfallende Schmutzwasser soll der Gruppenkläranlage Montabaur zugeführt werden. Hier laufen derzeit Untersuchungen bzgl. aktueller Zulaufbelastung und Optimierungsmöglichkeiten, um dauerhaft eine ausreichende Leistungsfähigkeit sicherzustellen.

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 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

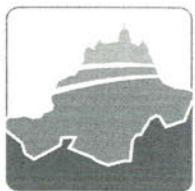
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgdnord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



Das Niederschlagswasser soll über ein bestehendes Regenrückhaltebecken dem Ahrbach zugeleitet werden. Bei der Bemessung des Rückhaltebeckens wurde die Erweiterungsfläche bereits berücksichtigt, so dass hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Savin
(Anastasia Savin)



Stellungnahme - Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 19.05.2025

zum Bebauungsplan **OG Boden, Mühlweg II**

Offenlage/Beteiligung: vom 15.04.2025 bis 19.05.2025

- Verteiler:
- F2
 - Sachbearbeiter F3 – s. unten
 - Sammelakte F3

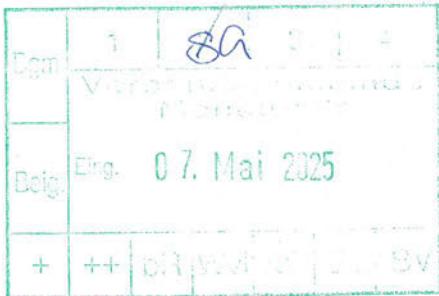
für die Bereiche

1	Straßenbau	Sach-bearbeiter	Bearbeitungs-datum
1.1	Straßenbau – Technik Keine Bedenken	Kohlhaas	16.05.2025
1.2	Straßenbau – Beiträge In der BEGRÜNDUNG zum B-Plan "Mühlweg II" der OG Boden ist unter Rand-Nr. 3.2 Bestehende Bebauungspläne „Beul II - Änderung“ folgendes aufgeführt: Der rechtskräftige Bebauungsplan „Beul II – Änderung“ stellt im Bereich vor dem Bauhof eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) dar. Diese wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplant und durch eine Verkehrsfläche ersetzt. Die vg. Formulierung ist inhaltlich falsch und sollte daher wie folgt korrigiert werden: Der rechtskräftige Bebauungsplan „Beul II – Änderung“ stellt im Bereich vor dem Bauhof eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) dar. Diese wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplant und erstmals durch eine öffentliche Verkehrsfläche in Gestalt einer zum Anbau bestimmten Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB ersetzt. Darüber hinaus sollte hier zur gebotenen Klarstellung und Rechtssicherheit aufgrund der zahlreichen Diskussionen in der Vergangenheit bzgl. des rämlichen Umfanges dieser gemeind-lichen Stichstraße die "konkrete Breite" angegeben werden.	Völker	24.04.2025
1.3	Straßenbau – Beleuchtung keine Bedenken	Platzek	16.05.2025

2	Wasserversorgung		
2.1	Wasserversorgung – Technik keine Bedenken	Schröder	30.04.2025
2.2	Wasserversorgung – Entgelte keine Bedenken	Fasel	23.04.2025
3	Abwasserbeseitigung		
3.1	Abwasserbeseitigung – Technik keine Bedenken	Bartels/ Maurer	23.04.2025
3.2	Abwasserbeseitigung – Entgelte keine Bedenken	Fasel Fischbach	23.04.2025 i. Vertretung
4	Sonstiges (AußengebietSENTWÄSSERUNG, Felddrainagen etc.)	Kuch	Zuständigkeit FB 2



Klute, Werkleiter



**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

**Neue Postanschrift ab
17.02.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Diez
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz**

Ihre Nachricht:
vom 14.04.2025

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Bbp Mühlweg II – OG Boden - IV/40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:

Birgit.Otto@lmbm-diez.rlp.de

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:

Datum:
6. Mai 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden hatten wir im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 01.02.2022 und 18.08.2022 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher Sicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt. Dies gilt insbesondere für die in diesem Bereich befindliche Ausgleichsmaßnahme (Obstbaumreihe – siehe unser Schreiben vom 01.02.2022). Sofern diese weiterhin beachtet werden, bestehen gegen die nunmehr vorgelegte Fassung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto

Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999
Web: lmbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



RheinlandPfalz

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Per E-Mail

**Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur**
z. Hd. Frau Böckling
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Peter-Allmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	2A-610-13-4.56.10	19.05.2025

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Boden
- Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg II“
- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr E-Mail vom 15.04.2025

Sehr geehrte,
sehr geehrte Damen und Herren

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem Satzungsentwurf eingeholt und geben zusammenfassend folgende Stellungnahme ab.

Die untere Landesplanungsbehörde trägt keine Bedenken und Anregungen zu dem Satzungsentwurf vor.

Aus baurechtlicher Sicht ist vorliegend zunächst der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen zu beanstanden. Als unterer Bezugspunkt wird die Straßenoberkante nach **Endausbau** in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche angegeben.

Der Bezugspunkt ist nicht hinreichend bestimmt. Wählt der Plangeber nämlich einen Bezugspunkt, für den eine Verkehrsfläche maßgebend ist, die noch nicht vorhanden ist, sondern erst noch geschaffen werden soll, ist dies nur dann hinreichend bestimmt, wenn die Lage der Verkehrsfläche bereits im Planaufstellungsverfahren verbindlich geregelt wird (vgl. OVG RP, Urteil vom 05. Mai 2021 – 8 C 10697/20.OVG -, juris Rn. 52). Andernfalls legt nicht der Satzungsgeber den Bezugspunkt fest, sondern es bleibt letztlich Dritten überlassen, mittels des Bezugspunktes die Höhe der baulichen Anlagen festzulegen.

So liegen die Dinge hier. Die in der Planzeichnung dargestellten Erschließungsstraßen sind bislang weder errichtet worden, noch ist bekannt, welche konkrete Höhe sie nach erfolgtem Endausbau



WESTERWALD

Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WW1

haben werden. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass bei Satzungsbeschluss ihre Endhöhe feststehen wird. Daher sollte diese Festsetzung nochmals überdacht werden.

Auch ist ein Abstellen auf die natürliche Geländeoberfläche des Baugrundstückes als unterer Bezugspunkt kritisch zu sehen, wenn die Baugrundstücke bzw. das Plangebiet erhebliche Neigungen und Höhenunterschiede aufweisen. Denn die natürliche Geländeoberfläche ist nicht ohne Weiteres als unterer Bezugspunkt geeignet, weil sie nicht aus sich heraus gegen Veränderungen gesichert ist. Etwas anders kann nur gelten, wenn mit nachträglichen Geländeveränderungen nicht zu rechnen ist, weil etwa das Gelände eben ist oder wenn die beabsichtigten Baumaßnahmen das Gelände nicht oder nur unwesentlich verändern (vgl. OVG RP, Beschluss vom 09.05.2023 – 1 A 10188/23.OVG -, juris Rn. 12). Die natürliche Geländeoberfläche stellt daher nur in Ausnahmefällen einen hinreichend bestimmten Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen dar.

Es wird daher angeregt, als untere Bezugspunkte für die Bemessung der Gebäudehöhen eine Höhenangabe in Metern bezogen auf Normalhöhennull (NHN) zu benennen.

Soweit nach der Ziffer 2.2 der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch über das Dach führende Abgasleitungen bzw. Schornsteine ermöglicht wird, muss gewährleistet sein, dass auch die Ableitbedingungen für Feuerstätten für feste Brennstoffe nach der 1. BlmSchV eingehalten werden.

Unter der Ziffer 2.4 Satz 2 der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzen wird die Aussage getroffen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen (Straßen) von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Dies würde bedeuten, dass etwa auch nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten sowie Einfriedungen und Stützmauern in diesem Bereich nicht zulässig wären. Dies kann sicherlich nicht der Planungswille der Ortsgemeinde sein, zumal nach der Ziffer 3.2.2 der bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,80 m erlaubt sind. Es besteht insoweit ein Widerspruch. Auch sollte in diesem Zusammenhang nochmals überlegt werden, ob an der Aussage, dass vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ein Stauraum von 5,00 m anzulegen ist, festgehalten wird. Nach § 3 Abs. 1 GarStellVO sind vor Garagen nur noch 3 m erforderlich. Die Ziffer 2.4 sollte daher nochmals überarbeitet und klarer formuliert werden.

Unter der Ziffer 3.2.2 (Einfriedungen) wird die Regelung getroffen, dass die Errichtung von Einfriedungen auf Stützmauern in Form von blickdurchlässigen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig ist.

Diese Formulierung wirft die Frage auf, ob mit dem Maß 1,20 m die Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedung gemeint ist oder diese Höhe nur auf den blickdurchlässigen Zaun absteht. Sollte Ersteres gewollt sein, ist die Formulierung „Gesamthöhe von 1,20 m“ zu verwenden. Des Weiteren sollte ein hinreichend bestimmter unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe angegeben werden.

Weitere Anregungen und Bedenken werden aus baurechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Seite: 3

Aktenzeichen: 2A-610-13-4.56.10

Datum: 19.05.2025

Seitens der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf vorgetragen.

Die Planung und Gestaltung der Erschließungsstraßen ist mit der Verkehrsbehörde bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abzustimmen. Weitere Anmerkungen zur verkehrsmäßigen Erschließung wurden von unserer Straßenverkehrsbehörde nicht vorgetragen.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde konnte nicht fristgerecht eingeholt werden. Wir werden Ihnen diese unaufgefordert zukommen lassen, sobald sie uns vorliegt.

Im Übrigen wurden von den Fachbehörden unseres Hauses keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Thomas Stahl)



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
-SG 2.1 Planen und Bauen-
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

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

15. Mai 2025

Mein Aktenzeichen GA08_910 **Ihr Schreiben vom** E-Mail v. 14.04.2025
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail Michael Kien
Telefon 02602 92281327
E-Mail michael.kien@dlr.rlp.de

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden im Regelverfahren Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung unserer Stellungnahmen vom 25.01.2021 und 12.09.2022 aus bestehen flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht weiterhin keine Bedenken. Dies gilt auch für die nunmehr festgesetzten externen Kompensations-Maßnahmen und Ausgleichsflächen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur

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

13.05.2025

Mein Aktenzeichen **Ihr Schreiben vom**
Bitte immer angeben! 14.04.2025
3240-0896-17/V7
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Mühlweg II" der Ortsgemeinde Boden

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:

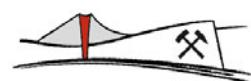
Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Mühlweg II" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Hullos" (Braunkohle), "San Salvador" sowie "Molsberg I" (beide Eisen) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen darauf hin, dass sich ab einem Entfernungsradius von ca. 200 m östlich, nördlich und südöstlich um das Bebauungsplangebiet mehrere unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetriebe ("Esther", "Guterborn", "Anna" und "Maria")

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





befinden.

Der Betreiber des Tontagebaus "Guterborn" ist die Firma Goerg & Schneider GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 4 in 56427 Siershahn.

Die Betreiber der Tontagebaue "Esther" und "Anna" ist die Firma Walderdorff'sche Tongruben & Herz GmbH & Co. KG, Hauptstraße 16 in 56412 Boden.

Der Betreiber des Tontagebaus "Maria" ist die Firma Sibelco Deutschland GmbH, Sälzerstraße 20 in 56235 Ransbach-Baumbach.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der vorgenannten Betreiber haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Firmen in Verbindung zu setzen.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche 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 Baugrund-Normen (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.



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) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

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

zur Verfügung.

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

Von: [Löffler, Uwe](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem. §§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Montag, 12. Mai 2025 08:10:23
Anlagen: [Bebauungsplan "Mühlweg II" der Ortsgemeinde Boden.msg](#)

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Guten Tag Frau Böckling,

vielen Dank für Ihre Information über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Wir hatten zuletzt im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes mit E-Mail vom 08.09.2022 (beigefügt) zu der gemeindlichen Planung Stellung genommen und Bedenken gegen den Bebauungsplan angemeldet.

Unsere Belange wurden in der jetzigen Planfassung hinsichtlich der Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" und der Anordnung der Baugrenzen berücksichtigt. Hierfür vielen Dank.

Nicht berücksichtigt wurden unsere Belange zu den Punkten 6.1 "Stromversorgung" und 6.2 "Gasversorgung" der Begründung zum Bebauungsplan.

Unsere Anregungen und Bedenken in unserer Stellungnahme vom 08.09.2022 zu diesen beiden Punkten sind weiterhin gültig. Wir bitten nochmals um Berücksichtigung unserer Belange in der Begründung zum Bebauungsplan. Unsere Bedenken können wir erst dann zurücknehmen, wenn unsere Belange berücksichtigt wurden. Bitte informieren Sie uns über die Beschlussfassung des Gemeinderates zu unserer Stellungnahme – vielen Dank.

Freundliche Grüße

i. A. Uwe Löffler
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71991
Fax: +49 261 2999-7571991
E-Mail: Uwe.Loeffler@enm.de
Internet: www.energienetze-mittelrhein.de

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin: Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführung: Hendrik Majewski, Udo Scholl | Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRB 24722

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

Gesendet: Montag, 14. April 2025 16:18

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem. §§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Kirchstraße 45 | 56410 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur
Per Mail an: Bauleitplanung@montabaur.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

08.05.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33-1/00/27.14 Bitte immer angeben!	15.04.2025 --	Malte Krämer Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de	02602 152-4139 0261 120-884139

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan haben wir mit dem Schreiben vom 11.01.2021 und 31.08.2022 unsere Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin:

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Montabaur zugeführt. Die Auslastung der Kläranlage liegt im Bereich der Auslastungsgrenze, die relativ kleine Erweiterung kann jedoch noch aufgenommen werden. Im Rahmen eines Zukunftskonzepts plant die VG umfangreiche Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlung.

1/2

Kernarbeitszeiten	Verkehrsanbindung	Parkmöglichkeiten
09.00-12.00 Uhr	ICE-Bahnhof Montabaur	hinter dem Dienstgebäude
14.00-15.30 Uhr	Linien 460, 462, 480, 481	(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfotstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgdnord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Die geplante Erweiterung wurde bei der Bemessung des vorhandenen Beckens bereits berücksichtigt. Die Erlaubnis wurde mit Bescheid vom 04.12.2019, Az.: 334-KN-143-08628/2004 erteilt. Zu beachten ist, dass mit fortschreitender Erschließung der Bauabschnitte der Drosselablauf des Beckens anzupassen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-gezeichnet-
(Malte Krämer)



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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
-SG 2.1 Planen und Bauen-

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

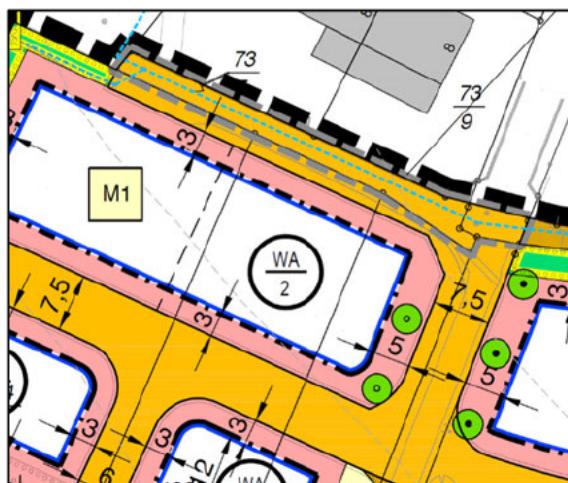
06.05.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon
1260-0001#2025/0001- 15.04.2025		Linda Michel-Schmidt	02663 9165-2230
0322 WWT3		linda.michel-schmidt@vermkv.rlp.de ¹	
Bitte immer angeben!			

Stellungnahme ToeB, Aufstellung des B-Plans „Mühlweg II“ der OG Boden

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2020.



Durch die geplante Straße zum Lagerhaus/Lagerfläche der Gemeinde (Flurstück 68/6) erhalten die beiden geplanten Grundstücke südlich davon eine Mehrfacherschließung.

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/>.





Im Hinblick auf das geplante Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 45 - 79 BauGB) empfehlen wir die Ausgleichsflächen und Ausgleichmaßnahmen den Eingriffen (bauflächen- bzw. straßenflächenbedingt) entsprechend zuzuordnen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim

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

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

RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

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

Unser Aktenzeichen Ihr Schreiben vom 14-04-03 14.04.2025
Bitte immer angeben! Email M.Böckling

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

Telefon
0261 91593-245

29. April 2025

Per Email: Bauleitplanung@montabaur.de

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung i.S.d. gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen erneut an dem oben benannten Bebauungsplan „Mühlweg 2“ der Gemeinde Boden beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Durch die Verkleinerung des Plangebiets auf die Größenordnung des Flächennutzungsplanes, sind die vorherigen vorgebrachten Punkte seitens der Landwirtschaftskammer hinfällig, wenn die weitere Planung in Absprache mit dem Bewirtschafter erfolgt.

Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen verträglich und es werden keine weiteren Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Johannes Maur

Von: Poschmann, Markus (GDKE) im Auftrag von [Landesarchäologie / Erdgeschichte \(GDKE\)](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem.
§§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Montag, 28. April 2025 14:53:53

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden im
Regelverfahren**
**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung i. S. d. § 4a Abs. 3 S. 1 i.
V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 14.04.2025

Sehr geehrte Frau Böckling,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--
Markus Poschmann
Gebietsreferent, Grabungstechniker
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Postfach 2011 | 55010 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2021_0002.3	14.04.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	25.04.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Boden**
Projekt **Bebauungsplan "Mühlweg II"**

Aufstellung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**
Beteiligungsart **§ 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff **Archäologischer Sachstand**
Erdarbeiten **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Abschnitt 5, Absatz 1, Seite 12.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

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

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaefsstelle-praktischenkmalpflege@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

Von: [Midhun Sasimon](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Cc: [Planauskunftsanfragen](#)
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem. §§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Donnerstag, 24. April 2025 15:15:38

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Vorhaben von uns zur Kenntnis genommen wurde und seitens der KEVAG-Telekom GmbH keine Einwände bestehen.

Im angefragten Bereich hat die KEVAG Telekom GmbH keinen Leitungsbestand.

Bitte senden Sie Planauskunftsanfragen ausschließlich an planauskunftsanfragen@kevag-telekom.de.
Vielen Dank.

--
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Midhun Sasimon
Backbone und GK
Technik

Telefon: +49 261 20162-410
Mobil: +49 162 7125 968
E-Mail: msasimon@kevag-telekom.de

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>
Gesendet: Montag, 14. April 2025 16:18
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem. §§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden im Regelverfahren
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung i. S. d. § 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Boden hat in seiner Sitzung am 11.03.2025 den Beschluss über die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §§ 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Als Behörde oder Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten wir Sie hiermit über das Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, das

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Marilen Böckling
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

zuständig Mika, Olivia
Durchwahl 0201/3659-389

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.04.2025

Anfrage an
PLEdoc

unser Zeichen
20250404606

Datum
17.04.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden im Regelverfahren

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung i. S. d. § 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

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

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

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

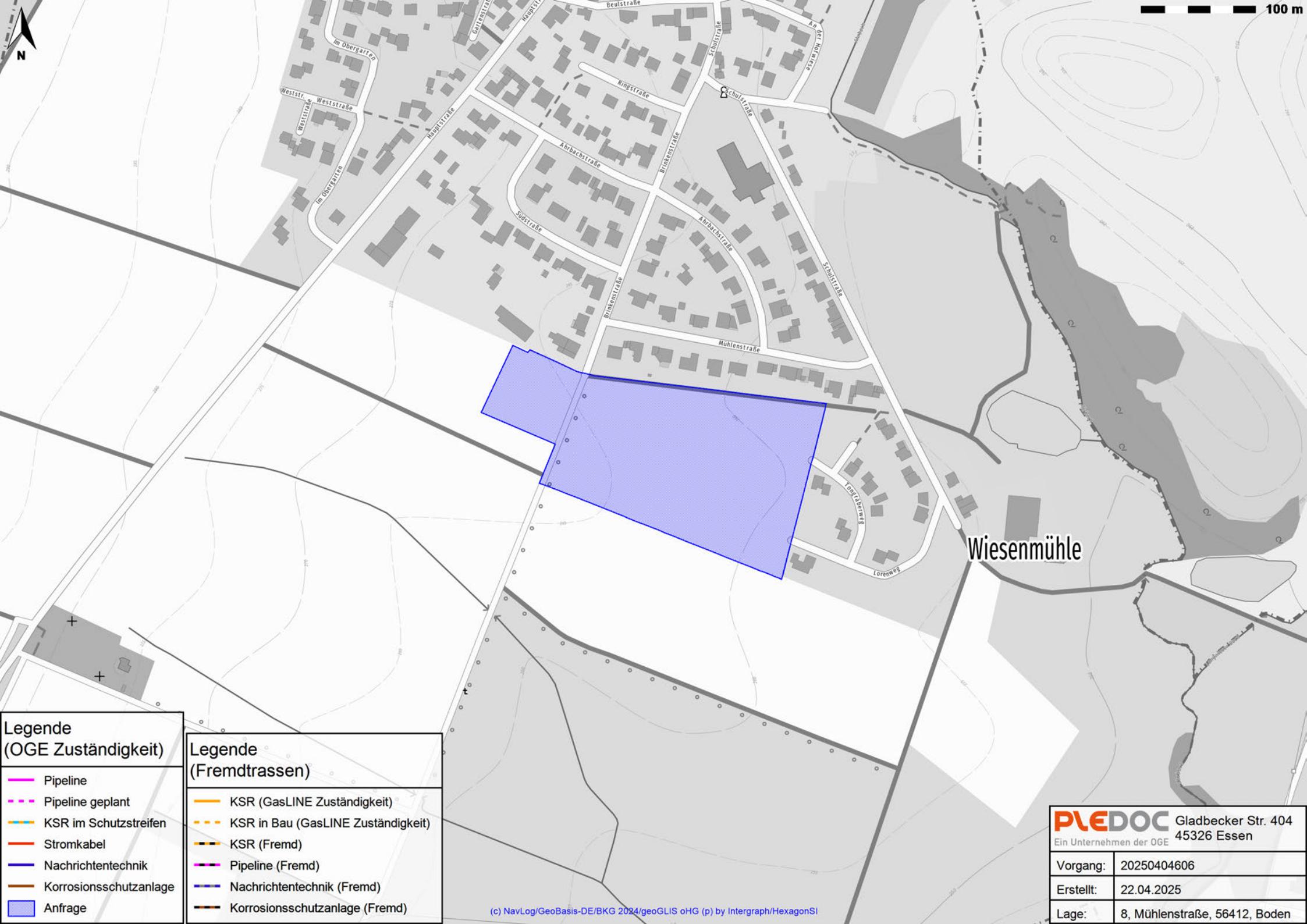
Zertifikatsnummer
45326/10-22

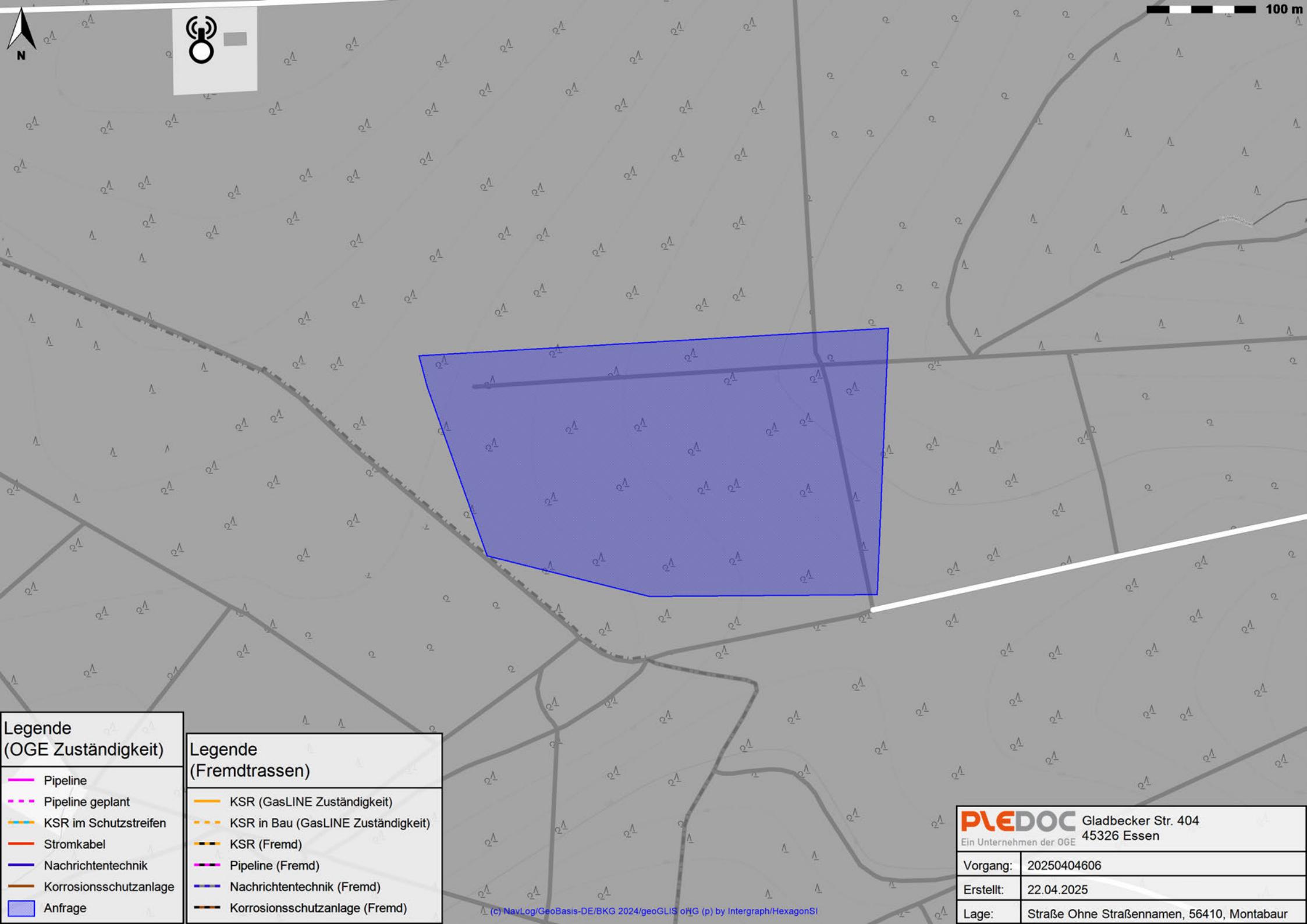


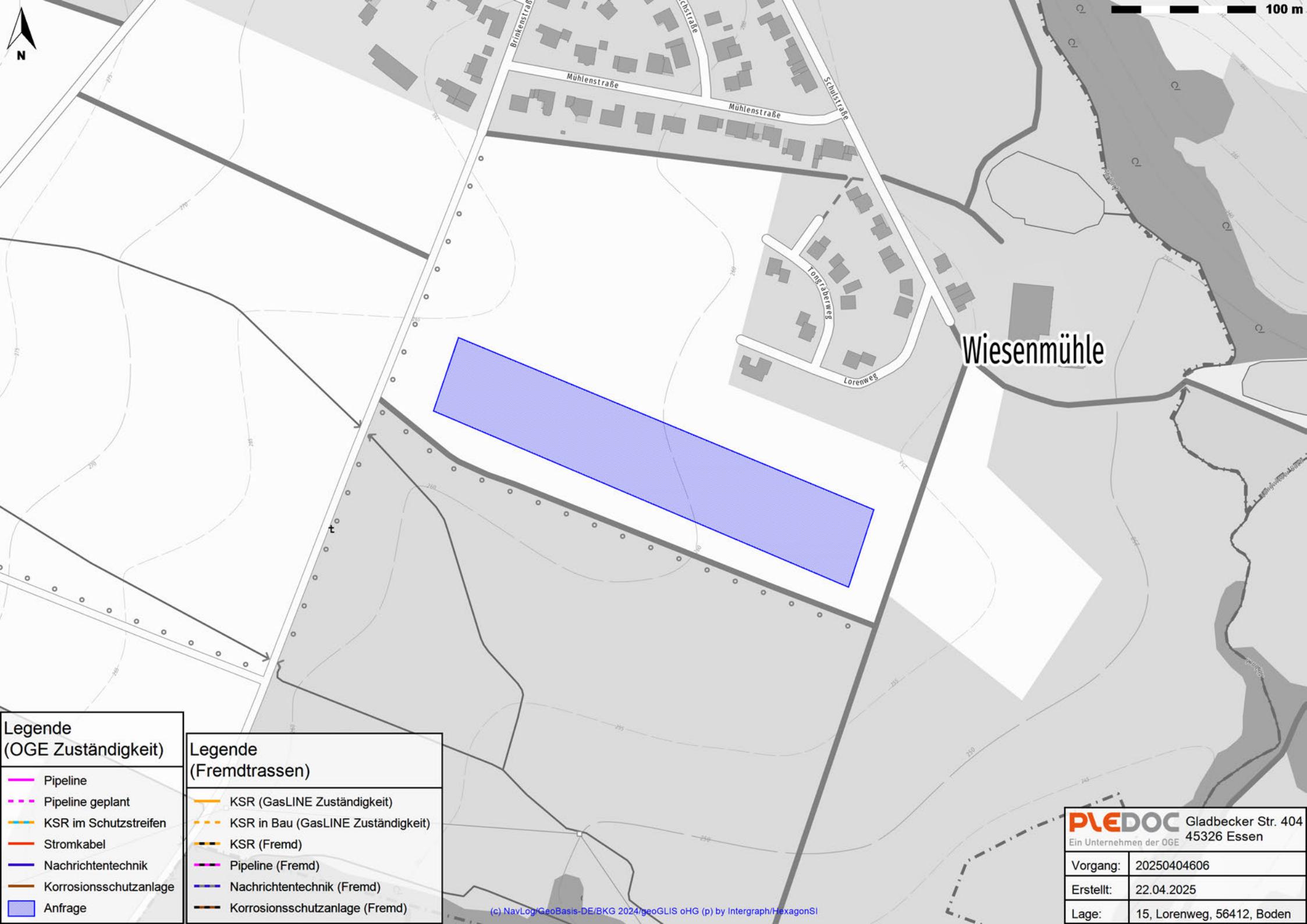
Datenschutzhinweis:

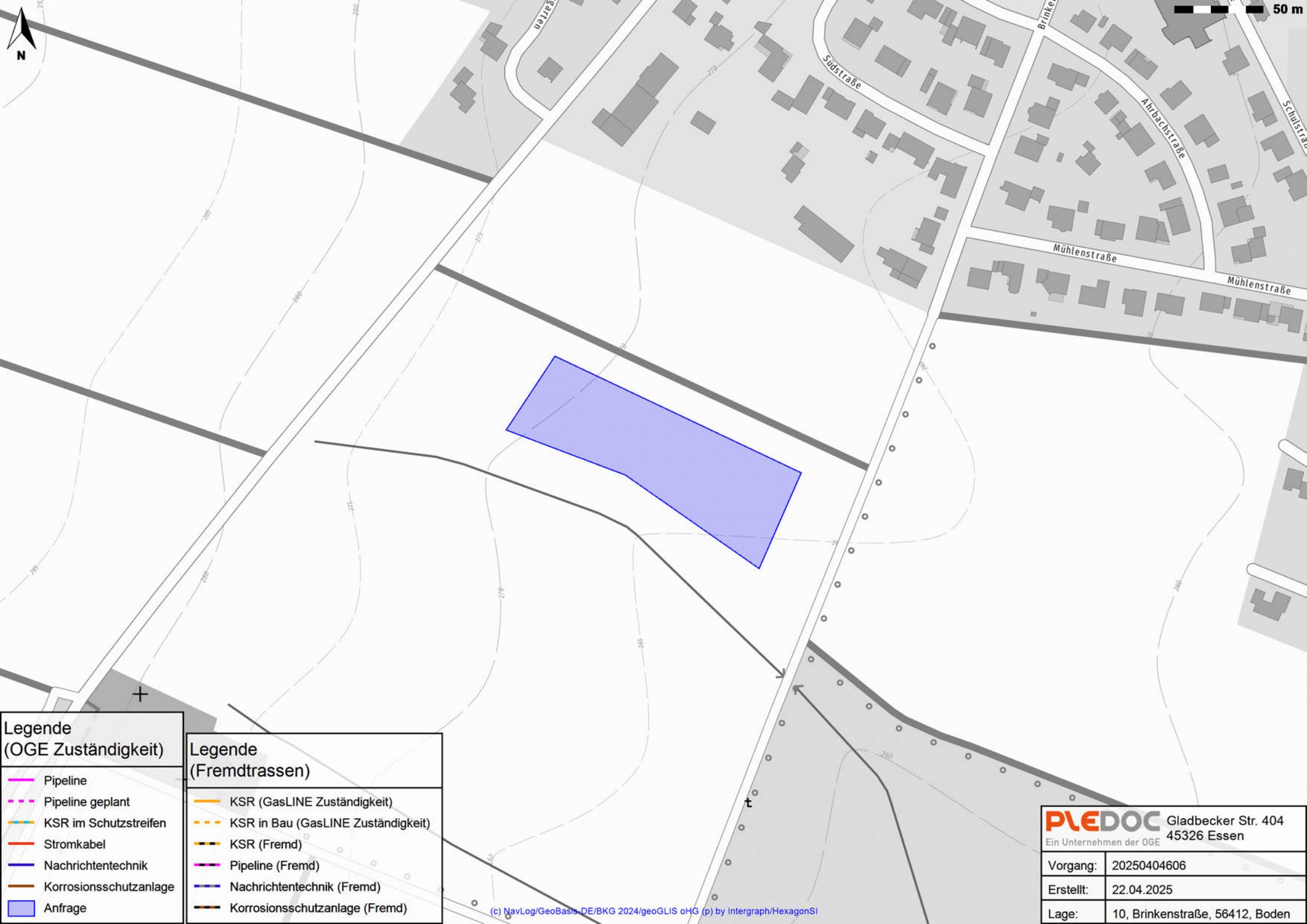
Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern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

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









Von: K.Barth@telekom.de
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden; erneute Veröffentlichung gem. §§ 4a Abs. 3 S. 1, 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Donnerstag, 17. April 2025 15:26:53
Anlagen: [image001.png](#)
[Boden Bebauungsplan Mühlweg 2_3.pdf](#)
[KSA.pdf](#)

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.
In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.
Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.
Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.
Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung

einholte.

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszenen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den

Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,

- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

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

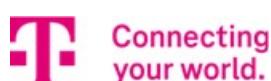
Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de).

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

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PTI14
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de



Die Kabelschutzanweisung steht für Sie in folgenden Sprachen zur Verfügung:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

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

**ES**

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

**FR**

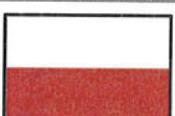
[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
[Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier](#)

**GB**

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

**HR**

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

**PL**

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

**ROU**

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

**RUS**

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

**SRB**

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

**TR**

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



Kabelschutzanweisung

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



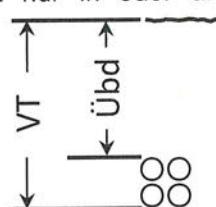
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 40 cm bis 100 cm ausgelegt. Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.



Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. oder aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhäuben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

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

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfähig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle ausführenden Personen müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von

¹ Betrieben werden u.a.:

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

Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Damit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

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

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

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

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

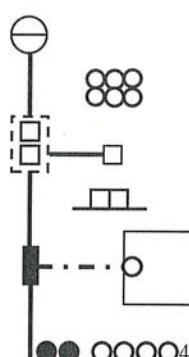
Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.03.2024



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



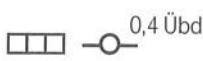
Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

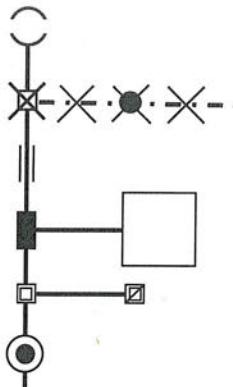
Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12



hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m



Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung



Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt

- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

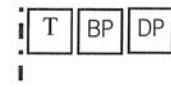
- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

6,5



2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang



Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC) Gefährdung durch: Betriebsspannung Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen \geq 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen \geq 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
	Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

Hinweise zum Lesen der Planauskünfte

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Die Planauskünfte sind in einem geeigneten Maßstab einzuholen. Dieser ist so zu wählen, dass sämtliche Angaben (Bemaßungen, Trassenquerschnitte, etc.) einwandfrei zu erkennen und zu lesen sind.

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

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

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

Beispiel: VP 0.8 ↗

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3

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

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

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

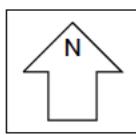
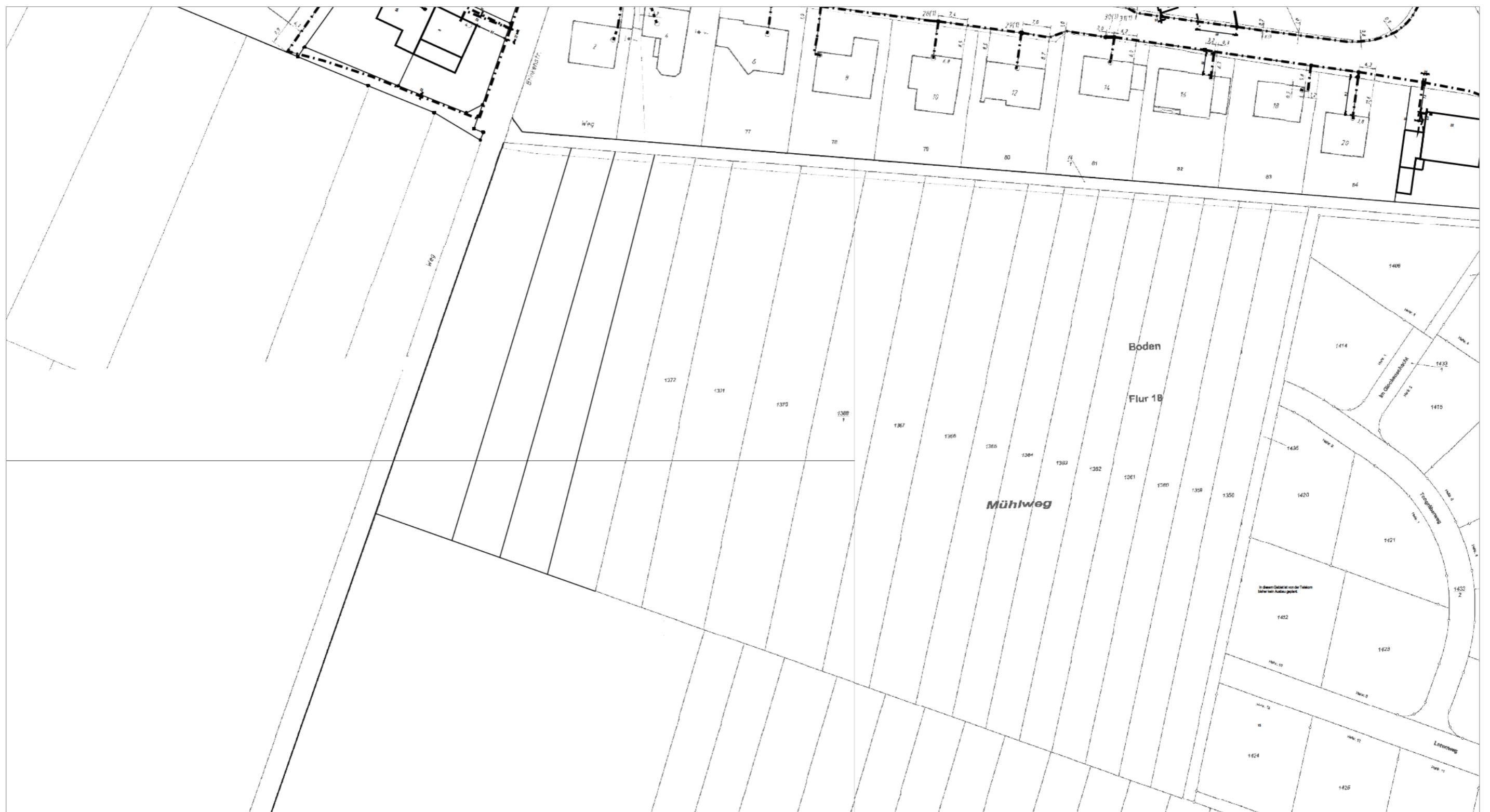
Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige.

Siehe Seite 8.

Kennzeichnung der Verlegeart

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	V O MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V O MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräswerfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	V O MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	V O MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	V O VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	V O VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	V O BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	V O SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbarer Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Trier				
ONB	Montabaur	AsB	6		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart	Maßstab	1:1000
		Datum	17.04.2025	Blatt	1



Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
SG 2.1 Planen und Bauen
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Ihr Schreiben vom:
14.04.2025

Ansprechpartner/-in/E-Mail:
Pia Schlößl
Pia.schloessl@energieagentur.rlp.de

Telefon/Fax:
0631 343 71 246
0631 34371 96

Datum:
17.04.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden im Regelverfahren
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der erneuten Veröffentlichung i. S. d. § 4a Abs. 3 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihre E-Mail vom 14.04.2025 und die damit verbundene Anfrage zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlweg II“ der Ortsgemeinde Boden.

Stellungnahme:

Mit der vorgelegten Planung soll eine Fläche im Außenbereich als Wohnbau Land entwickelt werden. Belange des Klimaschutzes wurden in die Planung integriert – z.B. die Reduzierung der GRZ, Verbot von Schottergärten, Regenrückhaltemaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen. Diese Festsetzungen sind aus Sicht der Energieagentur Rheinland-Pfalz zu begrüßen und werden vollumfänglich unterstützt.

Zur Förderung einer klimaangepassten Bauweise sollte überprüft werden, ob neben der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser zugelassen werden gem. § 22 BauNVO).

Im Rahmen der klimagerechten Bauleitplanung schlagen wir vor, zu prüfen, ob gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB eine Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien umgesetzt werden kann. Dies könnte maßgeblich zur Reduktion der CO2-Emissionen beitragen und die Energieunabhängigkeit stärken.

In diesem Zusammenhang kann zudem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB i.V.m. § 12 BauNVO festgesetzt werden, dass der Betrieb von Elektrofahrzeugen gefördert werden kann mittels des Ausschlusses der Zulässigkeit nicht überdachter Stellplätze im Zusammenhang mit der Festsetzung der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Ferner sollte zur Förderung des Siedlungsgrüns und Regenwassermanagements die Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) zur Kühlung und Verbesserung des Mikroklimas gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB ergänzt werden.

Durch diese Maßnahmen können wichtige Beiträge zum Klimaschutz und zu der Klimaanpassung geleistet werden.

Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Pia Schlößl
Referentin klimagerechte Bauleitplanung

Von: [Schmidt, Vanessa](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 210402, Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlweg II", Ortsgemeinde Boden
Datum: Mittwoch, 16. April 2025 12:28:07

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
<https://www.amprion.net/>
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Abt. 2A
Herr Thomas Stahl

Im Hause

Peter-Altmeler-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602 – 124 273 (287)	alina.balzert@westerwaldkreis.de	Frau A. Balzert	770 5545 122 04.056	30.06.2025

**Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen;
Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB
Ortsgemeinde Boden, Bebauungsplanentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Mühlweg II“
- Dortige Vorlage vom 16.04.2025, Az.: 2A/20-610-13 4.56.10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet beansprucht intensiv genutzte Ackerfläche und betrifft keine Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG.

Zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutz/Textfestsetzung/Planzeichnung/Textfestsetzung:

In der Begründung wird auf Seite 9 zunächst die Beseitigung von zwei Obstbaum beschrieben, welche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden sollen. In den restlichen Unterlagen wird immer von nur einem Obstbaum zur Rodung gesprochen. Dieser soll korrekterweise im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Diese Unstimmigkeit auf S. 9 ist noch zu korrigieren.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass ein Eingriff im Offenland, wie im vorliegenden Vorhaben, nach Möglichkeit auch im Offenland auszugleichen ist. Ein Ausgleich im Wald sollte begründet werden und es sollte da gelegt werden warum ein Ausgleich im Offenland nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Balzert



WESTERWALD

Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WW1

Stellungnahme zur Bauleitplanung „Mühlweg II“

Ortsgemeinde Boden

Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

(Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Montabaur Nr. 15/2025)

I. Sachlage

Die Ortsgemeinde Boden plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg II“. Die Planfläche liegt im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Montabaur, wobei eine Teilfläche als „Entwicklungsfläche“ ausgewiesen ist und nicht explizit als Wohnbaufläche. Einige Fachbehörden – darunter das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus sowie mehrfach die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – haben sich bereits kritisch zur Planung geäußert. Insbesondere wurde eine Reduktion des Plangebiets gefordert, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche zu erhalten, den Klimaschutz zu berücksichtigen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

II. Stellungnahme

Die beabsichtigte Bebauung steht in mehreren Punkten in Konflikt mit übergeordneten rechtlichen und planerischen Vorgaben:

- Verstoß gegen das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB): Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Da die Fläche im FNP lediglich als Entwicklungsfläche, jedoch nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, widerspricht die Planabsicht dem Entwicklungsgebot. Generelle Entwicklungsziele der Ortsgemeinde Boden sieht der FNP tatsächlich auch planzeichnerisch an anderer Stelle vor (siehe Entwicklungspfeile im FNP).
- Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsplan (RROP): Die vorgesehene Siedlungsentwicklung steht im Widerspruch zu den im RROP festgelegten Siedlungsstrukturen und Zielvorgaben der Raumordnung. Die Planung trägt nicht zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei, sondern fördert vielmehr eine städtebauliche Fehlentwicklung mit unangepasstem Wachstum und einer Überlastung der bestehenden Infrastruktur.
- ungeeignete Heranziehung individueller Rechtsprechung: Die Argumentation der Planung stützt sich teilweise auf ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zu einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB. Diese Entscheidung betrifft jedoch andere planerische und örtliche Voraussetzungen (z. B. Flächengröße, Ortsstruktur) und besitzt keinerlei Bindungswirkung für die vorliegende Planungssituation in Rheinland-Pfalz. Ihre Übertragung auf den Fall „Mühlweg II“ ist daher sachlich nicht gerechtfertigt und aus rechtsstaatlicher Sicht problematisch. Vereinfacht dargestellt ist die Involvierung einer Fläche von 3.000 Quadratmeter im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München keine vergleichbare und anwendbare Größe zu dem

hier vorliegenden, baurechtlichen auch noch anders gelagerten (hier: keine Abrundungssatzung), Fall der Ortsgemeinde. Zumal es sich im Verhältnis zur vorhandenen Entwicklungsfläche von 6.000 Quadratmeter letztlich um einen Anteil von 50 % handelt. In diesem Fall von "unangestammtem planerischem Konzept" zu sprechen ist augenscheinlich äußerst fraglich und wie in der Sachlage aufgeführt nicht rechtssicher. Darin den im Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12.02.2003 entscheidenden "geringen" Umfang abzuleiten erscheint nicht schlüssig bei häftigem Flächeneinsatz.

- das in der weiteren Sachlage bereits von den zukünftigen Flächenentwicklungen in Richtung B 255 (alt) ausgeführt wird, zeigt die geplante "türöffnende Wirkung" dieser künstlich geschaffenen Involvierungsabsicht der besagten Fläche
- ein weiterer Punkt im Zusammenhang mit dem angewendeten Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof ergibt sich tatsächlich aus diesem selbst in Verbindung dem aufgeführten Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 27.06.2007. Danach ist für eine Einbeziehung von Flächen die nicht Wohnbauflächen sind, die Prägung dieser im Verhältnis zur Wohnbaufläche maßgeblich. Explizit wird ausgeführt, dass bei einer Einbeziehung einer Fläche, die jenseits einer Straße liegt, entscheidend ist, ob diese "trennende" Wirkung hat. Die besagte Fläche liegt jenseits einer Straße (§ 1 Abs. 2 Landesstraßengesetz RLP). In diesem Fall führt bereits der FNP mit der bekannten Ausgestaltung final zur trennenden Wirkung aus.
- städtebauliche Fehlentwicklung: Das Planvorhaben führt zu einem räumlich unkontrollierten Wachstum ohne entsprechende infrastrukturelle Anpassung. Es fehlen Aussagen und Konzepte zu Mobilität, Erschließung, Versorgung und sozialen Einrichtungen, was langfristig zu einer Überforderung der gemeindlichen Ressourcen führen kann.
- "Bewertung" fachlicher Bedenken: Die mehrfach vorgebrachten kritischen Hinweise insbesondere der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – darunter die Problematik der Vorratshaltung von Bauland und der zunehmende Druck auf die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung – wurden bislang nicht substantiiert entkräftet oder planerisch berücksichtigt. Dies deutet auf nicht oder fehlerhaft durchgeführte Abwägung hin.

III. Fazit

Die derzeitige Planung zum Bebauungsplan „Mühlweg II“ ist hinsichtlich der Involvierung der im FNP ausgewiesenen Entwicklungsfläche aus meiner Sicht rechtlich sehr

fragwürdig, tangiert unstrittig die übergeordneten Ziele der Raumordnung und erscheint nicht gerichtsfest.

Die Heranziehung eines nicht einschlägigen Gerichtsurteils zur Rechtfertigung der Planung ist unangebracht. Die planerische Intention steht im Widerspruch zur tatsächlichen Ausweisung im FNP sowie zu den räumlich-infrastrukturellen Gegebenheiten der Ortsgemeinde.

Im Sinne einer nachhaltigen und rechtssicheren Ortsentwicklung bitte ich den Bebauungsplan in seiner derzeitigen Form nicht weiterzuverfolgen und die besagte Fläche (Teilfläche von 3.000 Quadratmeter im Bereich der "Entwicklungsfläche") aus der Planung herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

