

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.Buchstaeber@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.

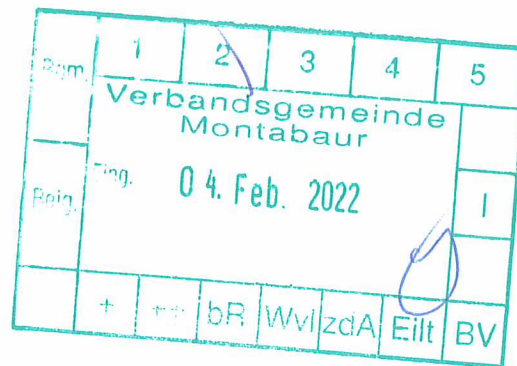


**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

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:

(0261) 29 141-4843

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 Wohnbaugebiet 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes 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



Rheinland-Pfalz

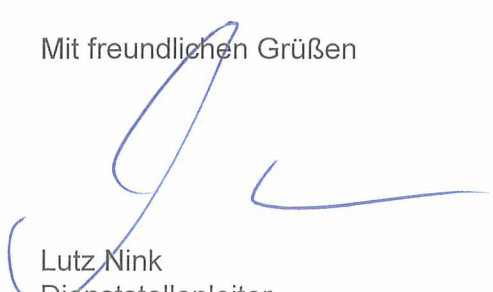
solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen .

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Boden hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte 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

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 12 62
56402 MontabaurEmy-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 Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

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

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

Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, 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

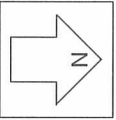
Karl-Heinz Barth

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.



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Montabaur	ASB	6
Bemerkung:		VSB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB * Bart
		Datum	04.01.2021
		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
Zurmaiener Straße 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 Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

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	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
2.1/Be	01.12.2020	PLEdoc	20201202131	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, Strahlen (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)

Pipeline

Trasse GasLINE

Trasse Viatel

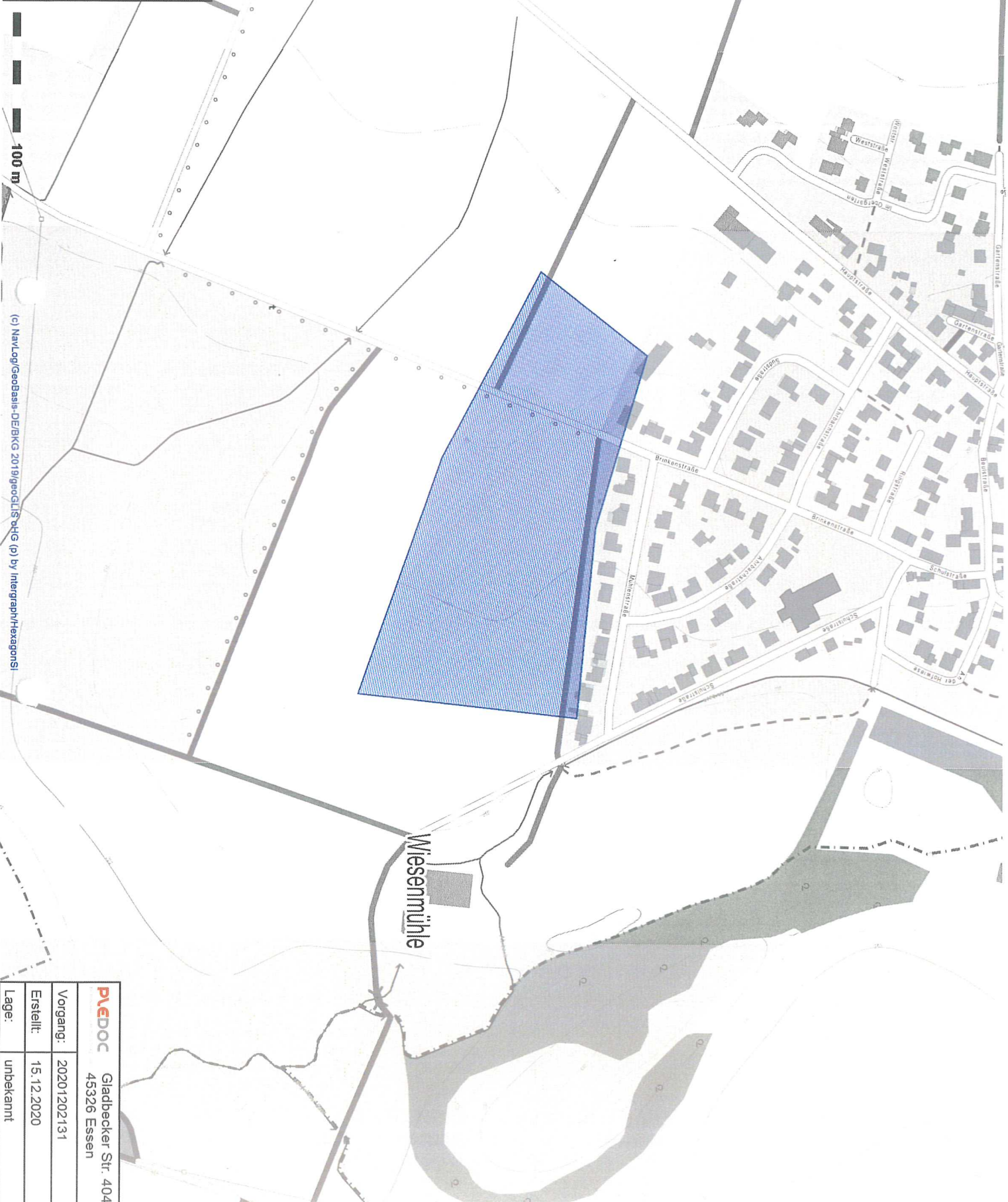
Stromkabel OGE

Nachrichtentechnik OGE

Korrosionsschutzanlage

Anfrage

Legende



(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoclis-bkg (p) by Intergraph/HexagonSI

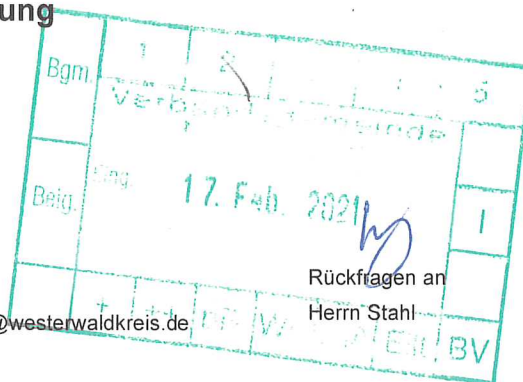
PVEDOC Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
Vorgang:	20201202131
Erstellt:	15.12.2020
Lage:	unbekannt



**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 vorhandenen 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-osteifel.rlp.de

25. Januar 2021

Mein Aktenzeichen
GA08_910
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
01.12.2020

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Kien

Telefon
02602 9228610

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

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung 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

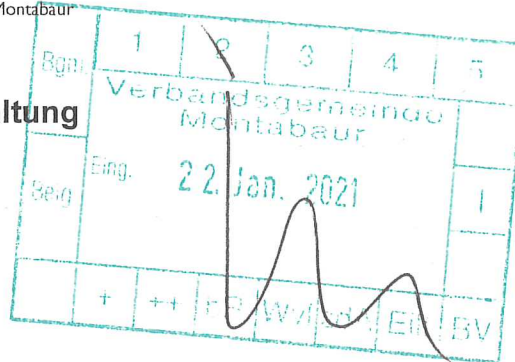
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

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



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.

Telefon (Fax)
02602 – 124480

E-Mail
Thomas.Stahl@westerwaldkreis.de

Rückfragen an
Herrn Stahl

Abt. / Az. Datum
2A / 610-13/4.56.10 21.01.2021

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,

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.

- 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 beigelegt.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden gegen den Satzungsentwurf nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:



(Thomas Stahl)



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

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

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achim Schmidt', with a long horizontal stroke extending to the right.

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 beigelegten 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 beigelegten 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. Anderenfalls 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

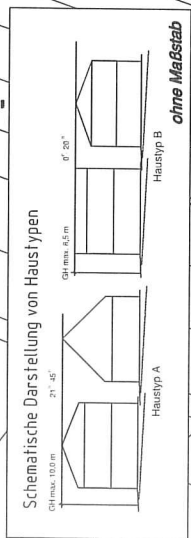
Sitz der Gesellschaft: Koblenz i. Amt der Ort: Koblenz HRA 21594 i. Persönlich haftende Gesellschaftern. Einziges gesetzlich anerkanntes Verwaltungsgesellschaftsgeschäftsführer

[illegible]

Wabengrundlage : Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

erforderliche Trasse des 20-kV-Kabels zum Anschluss der geplanten Transformatorstation

alternative Bereiche für Versorgungsfläche "Elektrizität"
 Flächenbedarf 5 m x 5 m
 unmittelbar angrenzend an Erschließungsstraße
 Anpassung der Baugrenzen 3 m zu den Grenzen der Versorgungsfläche



2	0.3	0.6
	Grundfächerzahl	Fachbereichszusatzzahl
Typ A Einheiten 0		Typ B Zahl der Vorlesungs- GH 10 GH 8,5

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hildwig" aus Meibben unberührt.

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Art der batilichen Nutzung |   | Allgemeines Missgehalt | Begrenzung der Zahl der Missgehalte |
| Maaß der batilichen Nutzung |   | Grundfalschheit (GF)/
Gesetzesabweichung (GZ) | Gebührende als Missgehaltgrenze |
| Bauweise, Baugreifen |   | o
Bausweise | Zahl der Vollgegriffe |
| Verkehrsflächen |   | Strafregelungsregeln
Strafverkehrsfälle
Straßenverkehrsregeln besonderer
Zustimmung ihrer Erfüllung | Baugreifen |
| Fleichen für die Abwaschbeseitigung und
Versorgungssachen |   | Verkehrszug
Verkehrszug | Verkehrszug |
| Aufhebung, Falschung und Versicherung |   | Nachweisungsregeln | Verkehrszug |
| Grünflächen |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Hieben für Maßnahmen zur Sohrz, zur
Entwicklung von Natur u. Landschaft |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Ursachen |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Sonstige Planzeichen |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Berechnung der Ausgleichsfläche / -aufbau |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Ursachen |   | Grünflächen | Verkehrszug |
| Nachrichtliche Baueinstellungen |   | Grünflächen | Verkehrszug |

RECHTSGRUNDLAGEN

- [illegible]

FLÄCHENBILANZ

[illegible]

LAGE



ohne Maßstab

[illegible]

"Mühlweg II", OG Boden



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	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax	17. Dezember 2020
33-26 512	01.12.2020	Johannes Heidrich	02663 9165-1248	
Bitte immer angeben!	2.1 / Be	johannes.heidrich@vermkv.rlp.de	02663 9165-1150	

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

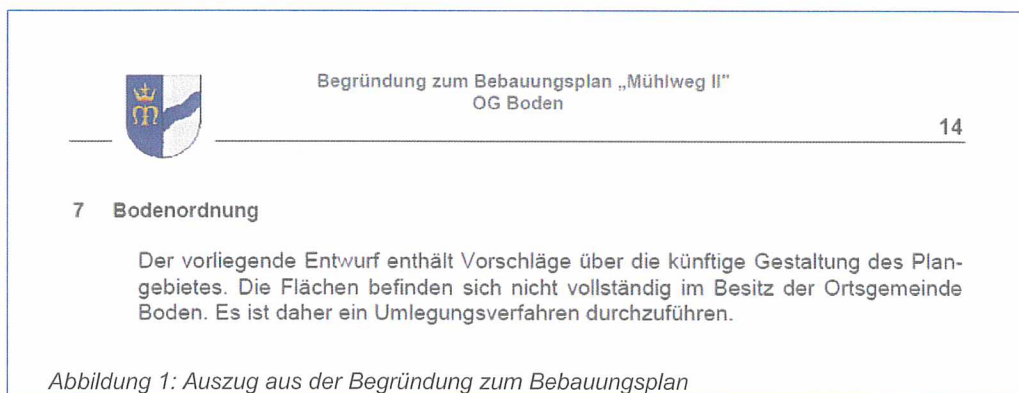
1/8



- **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 Bauinteressen o.ä. zu untermauern und zu konkretisieren, auch andererseits 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 Haushaltsplanungen 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).

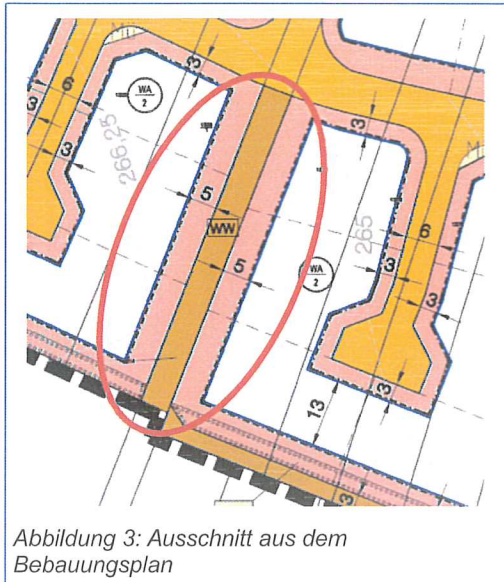


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

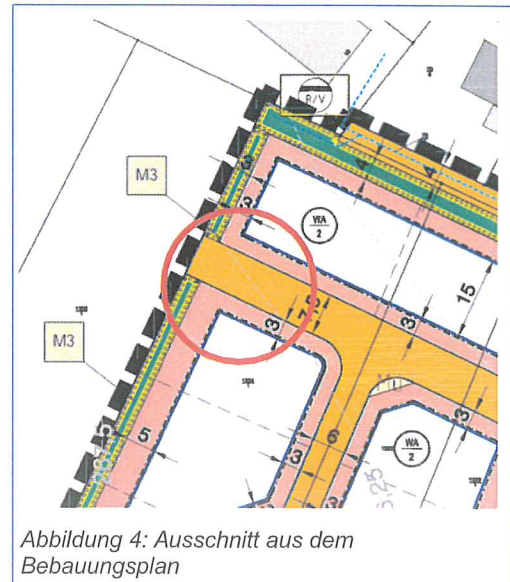


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

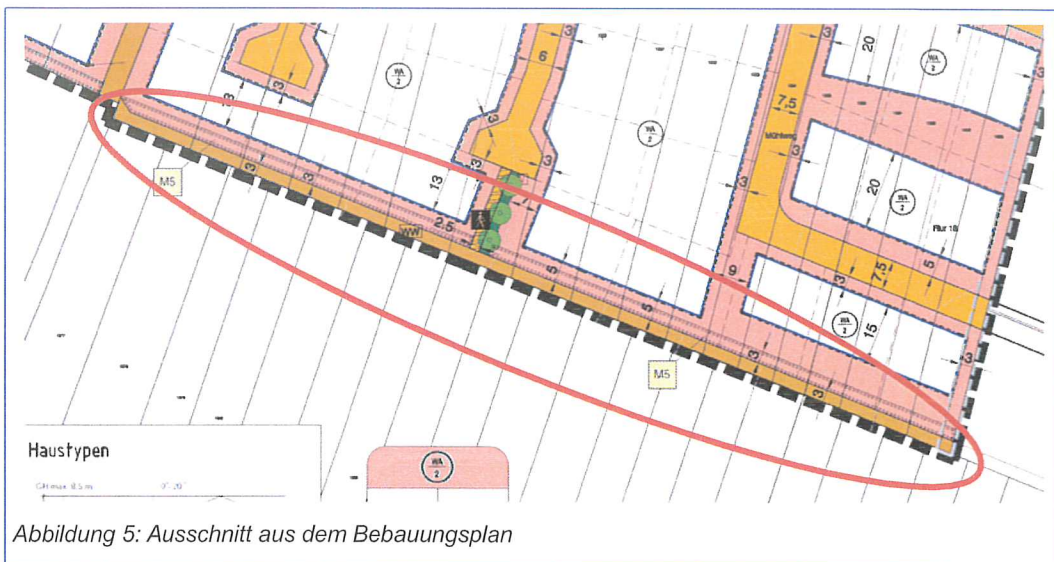


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

- 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).

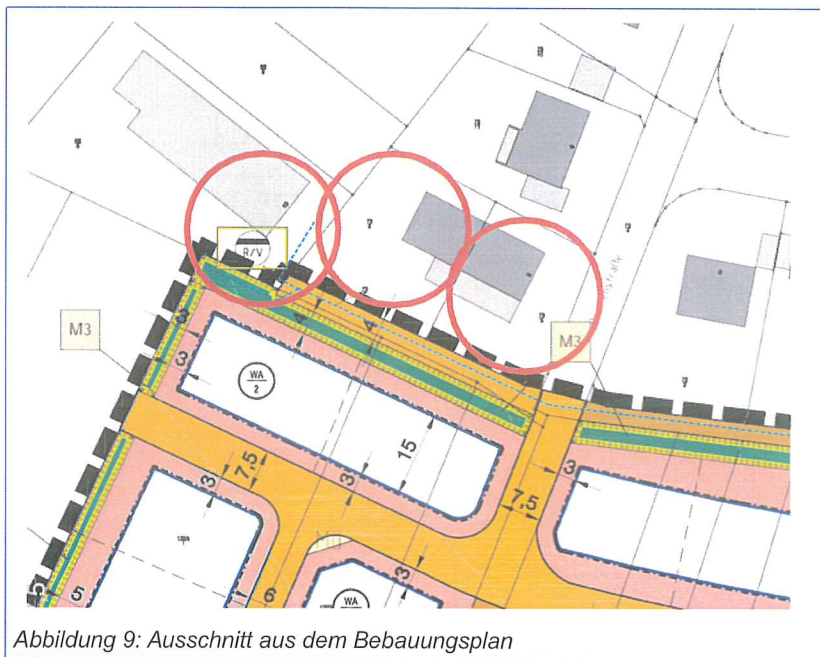


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

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“

BauGB
Baugesetzbuch

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 (Ver-kehrsflächen, 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) inner-halb 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 Umlegungsbefugnisse 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	



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

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 Trinkwasserschutzgebietes „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 Fröschfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.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**

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Eing.	25. Jan. 2021				
Beig.					
+ ++ bR Wvl: z. E					

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.

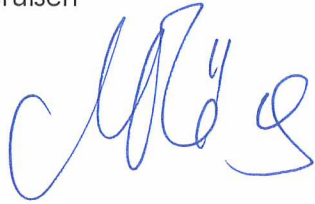
In der Begründung zu dem geplanten Verfahrensgebiet sind mögliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht weiter konkretisiert. Im Rahmen des laufenden Verfahrens und im Hinblick auf die Ausweisung möglicher Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir auf § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land-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

Gesendet: Montag, 18. Januar 2021 12:28

An: [REDACTED] Schuckart, Dominik <DSchuckart@Montabaur.de>; Becher, Gerd <GBecher@Montabaur.de>

Betreff: Bebauungsplan „Mühlweg II“ _OG Boden

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

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 abschnittswisen 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 Abstandsflächen 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.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 24721



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Bauleitplanung
56402 Montabaur

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing.	15. Sep. 2022			I
	+	++	bR	WvlzdA	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

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 Gewerbegebiete, 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



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

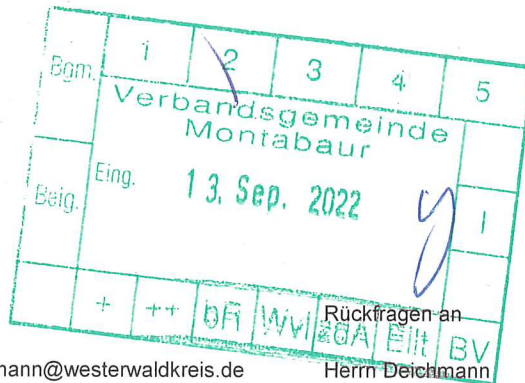
Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
z.H. Herrn Gerd Becher
56410 Montabaur

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.



Telefon (Fax)

02602 – 124 471 (510)

E-Mail

Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de

Rückfragen an

Herrn Deichmann

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Achim Schmidt', with a long horizontal stroke extending to the right.

Achim Schmidt

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.deVerbandsgemeinde Montabaur
Bauverwaltung
Gerd Becher
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaurzuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
2.1/Be	25.07.2022	PLEdoc	20220802250	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)

Pipeline

Trasse GasLINE

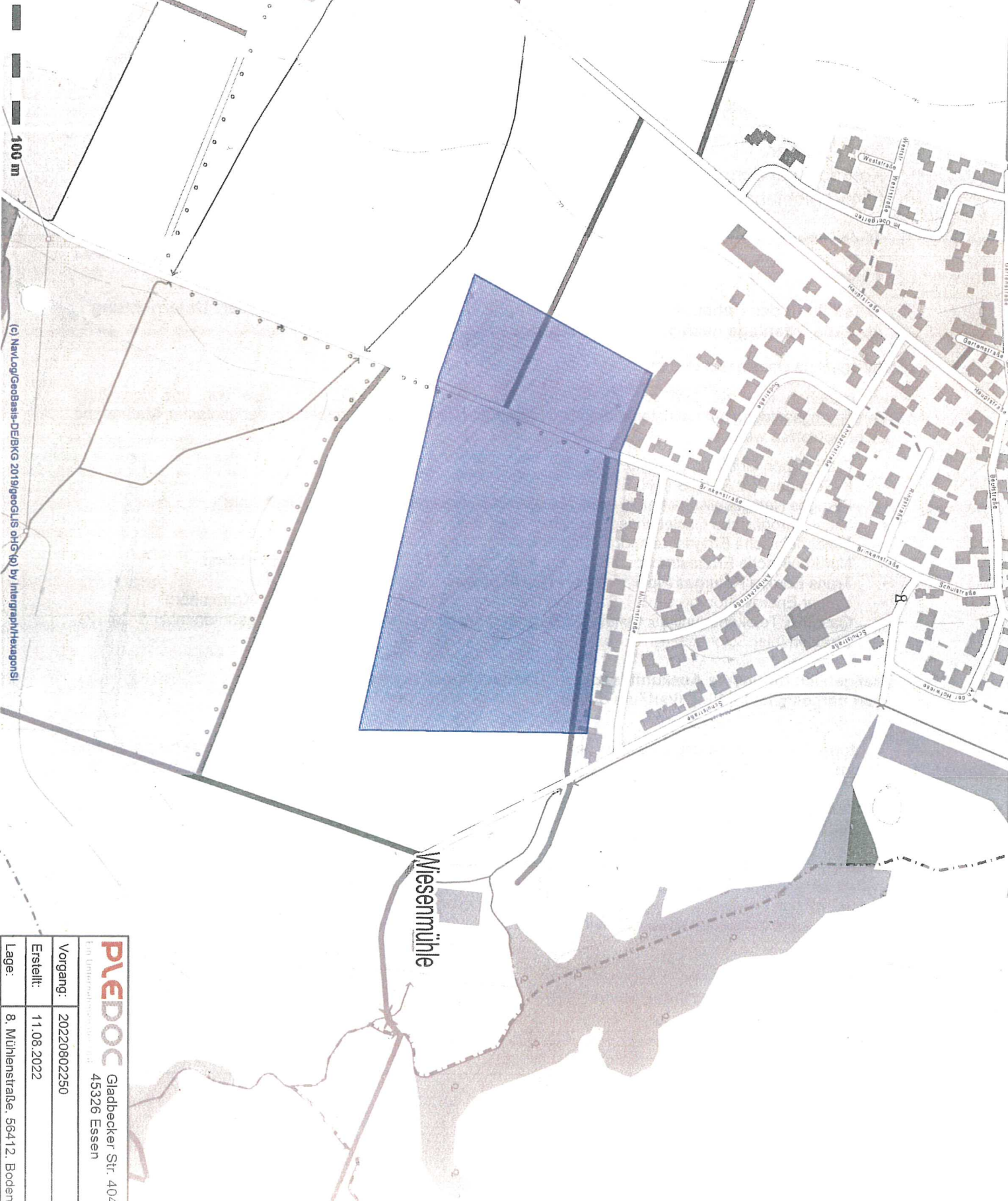
Stromkabel OGE

Nachrichtentechnik OGE

Korrosionsschutzanlage

Anfrage

Legende



(c) NavInfo/GeoBase-DE/BKG 2019/geoGIS oHG (d) by Intigraph/HexagonSI

PVEDOC

Gladbecker Str. 404

45326 Essen

Vorgang:

20220802250

Erstellt:

11.08.2022

Lage:

8. Mühlenstraße, 56412, Boden

Stellungnahme

Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 05.09.2022

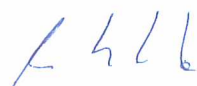
zum Bebauungsplan „Mühlweg II“, Boden - Aufstellung

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 - Siegbert Herbst -	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



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

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.

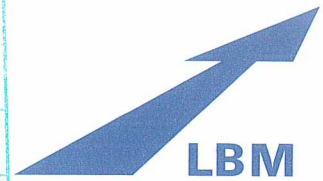
Weiterführende Dokumente:

- [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.

	1	2	3	4	5
Verb.	Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 23. Aug. 2022				1
	+	++	bR	v/v/zdA	Eilt BV



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

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



Rheinland-Pfalz



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 Haftungsausschlusserklärung, 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 Wegesicherung 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

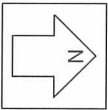
Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PT114
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.



ATV/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/h-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Montabaur		
Benennung:		ASB	6
		VSB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB 'Bart
		Datum	10.08.2022
		Sicht	Lageplan
		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.sgd nord.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.



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

(Anastasia Savin)