

**Durchführung ergänzendes Verfahren
Bebauungsplan „Am Friedhof“,
Ortsgemeinde Gackenbach**

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

Schuckart, Dominik

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 18. Mai 2021 10:40
An: Schuckart, Dominik
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 152446, Bebauungsplan Am Friedhof
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet #IDAHoBIT #DeutscherDiversityTag



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Bgm.	1	2	3	4	5
	Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 27. Mai 2021				1
	+	++	bR	Wvlz	Eilt BV

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

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 / 610-13/Schu
Ihr Schreiben vom
07.05.2021

Unser Aktenzeichen
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl
Johannes Maur - 245

E-Mail
johannes.maur@lwk-rlp.de

Datum
25.05.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, wie etwa in der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB oder in den Planungssätzen in § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB, gilt uneingeschränkt, auch beim beschleunigten Verfahren.

Die Feststellung von Bauflächenbedarf muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Anwendung der Bodenschutzklausel müssen vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Ebenfalls ist an dieser Stelle ein Konfliktpotenzial mit der Landwirtschaft und Wohnen zu erwarten. Der Betrieb Michael Schlosser ist in östlicher Richtung in unmittelbarer Nähe. Der Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet Grünland und Ackerland im Umfang von 27 Hektar. Saisonal werden Stroh- und Heutransporte getätigt, welche Emissionen erzeugen. Desweiteren hat der Betrieb eine genehmigte Pferdezucht mit 27 Zuchttieren, die bis zur Erstausbildung auf dem Betrieb verweilen. Diese Konfliktpotenziale, müssen Gutachterlich überprüft werden. Der Unterzeichner sieht an dieser Stelle mit der Bauleitplanung der Gemeinde Gackebach starke Bedenken und verschiedene Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Johannes Maur

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0405 . 1 (bitte immer angeben)	07.05.2021 2.1/610-13/Schu	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	31.05.2021

Gemarkung **Gackebach**
Projekt **Bebauungsplan "Am Friedhof"**

hier: **Aufstellung**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

.....
Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

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

- **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

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

U. A. A. J. S.

	1	2	3	4	5
Bgm	Verbandsgemeinde Montabaur				
Berg.	Eing. 02. Juni 2021				
	+	++	bR	WV/zdA	Ein. BV



Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

Ihre Nachricht:
vom 07.05.2021
2.1/610-13/Schu

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-299/21 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. Juni 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.05.2021 haben Sie uns den Bebauungsplan „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Gackebach an der K 172.

Dem Bebauungsplan kann zugestimmt werden, sofern die nachfolgenden straßenrechtlichen bzw. verkehrstechnischen Belange berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung soll über eine neue Erschließungsstraße erfolgen, die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Gackebach zwischen Netzknoten 5613060 und Netzknoten 5613004 bei Station ca. 0,405 in die K 172 einmünden soll. Für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereiches K 172 / Erschließungsstraße ist eine entsprechende Entwurfsplanung mit Längsschnitt und Sichtflächendarstellung gemäß RAS 06 im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 von der Ortsgemeinde Gackebach bzw. von einem durch die Ortsgemeinde beauftragten Ing.-Büro zu erstellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Hierbei sollte u.a. die Längsneigung der Erschließungsstraße im Anschlussbereich auf

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



den ersten 20 lfdm. höchstens 4 % betragen.

Für die Ausweisung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich ist unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Begegnungsfall Müllfahrzeug/Pkw zugrunde zu legen.

2. Die im Einmündungsbereich freizuhaltenen Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAS 06 zu ermitteln.
Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.
Die Sichtflächen sind in den Plan einzutragen.

3. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.
Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der K 172, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 172 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.

4. Die Ortsgemeinde Gackebach hat 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 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 Gackebach 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 Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die K 172 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 366 Kfz/24 h auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

01.06.2021

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2021/0201
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
07.05.2021

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Lars Thees
Lars.Thees@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2191
0261 120-2171

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackebach, Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.

In unmittelbarer Nähe befindet sich östlich des Plangebietes eine landwirtschaftliche Nutzung mit ca. 23 Pferden und den dazugehörigen Ställen, Mistplatten etc. Bei der genannten Nutzung und der geringen Entfernung können schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes –BimSchG- an den zukünftigen schutzbedürftigen Räumen nicht ausgeschlossen werden. Im konkreten Fall sind hier massive Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie -G.I.R.L.- zu erwarten (siehe Ausbreitungsrechnung Landwirtschaftskammer RLP). Auch Überschreitungen der Beurteilungspegel gem. TA Lärm von 55/40 dB(A) können nicht ausgeschlossen werden. Hierzu liegen für eine

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht



genauere Beurteilung zu wenige Informationen vor. Sollte die Planung weitere verfolgt werden sind hierzu genaue Angaben zu machen bzw. ein Gutachten zu erstellen. Es wird empfohlen die Ausweisung von neuen Wohngebieten an anderer Stelle in Betracht zu ziehen, um so weitere Konflikte zu vermeiden und dem Trennungsgrundsatz zu genügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lars Thees

Sgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 15. Juni 2021				1
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises - 56409 Montabaur					
	+	++	bR	Wvl	zdA Eilt BV

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
z.H. Herrn Schuckart
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)	E-Mail	Rückfragen an	Abt. / Az.	Datum
02602 – 124 471 (510)	Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de	Herrn Deichmann	2A/610-134.59.12	14.06.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackebach; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

Ihr Schreiben vom 07.05.2021 – Az.: 2.1/610-13/Schu

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachabteilungen unseres Hauses eingeholt. Zusammenfassend wird zu den Planunterlagen Folgendes vorgetragen:

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. Die Untere Denkmalschutzbehörde bittet die beigefügte Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie zu beachten.

Seitens des Verkehrsreferats bestehen keine Bedenken. Bei der Planung und Gestaltung der Erschließungsstraßen ist die dortige Verkehrsbehörde zu beteiligen.

Die Naturschutzbehörde teilt mit: Das Plangebiet umfasst Grünland mittlerer Standorte, teilweise intensiv genutzt mit drei Obstbaum- und 11 Laubbaumhochstämmen. Westlich und nördlich grenzen Wohnbauflächen, eine landwirtschaftliche Betriebsfläche und der Friedhof an. Östlich befindet sich ebenfalls eine landwirtschaftliche Betriebsfläche. Südlich grenzt Grünland mittlerer Standorte an. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Landesverordnung über den „Naturpark Nassau“. Die geplante Regenrückhaltung entwässert in den Gossengraben. Dieser unterliegt bis zum Eintritt in das Wildparkgelände dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG. Das Plangebiet liegt in einem Bereich welcher als Gentechnikfreies Gebiet gem. § 19 Landesnaturschutzgesetz deklariert ist. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht sind von



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: GENODE51WWW

der Planung nicht betroffen.

Textfestsetzungen

Naturschutzfachliche Festsetzungen

Die Baumreihe entlang des Geh- und Radweges sollte als zu erhaltend bzw. zu ersetzend gem. 13.2 Planzeichenverordnung festgesetzt werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen gegen den Satzungsentwurf keine Bedenken

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, wobei das Schmutzwasser in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Das anfallende Niederschlagswasser soll dem südlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden, welches im Rahmen der Entwässerungsplanung dem Bedarf entsprechend vergrößert werden soll. Diesbezüglich sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit der Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord in Montabaur erfolgen.

Aus fachlicher Sicht bestehen seitens des Gesundheitsamtes gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Vom Referat Brandschutz/Rettungsdienst wird angeregt:

Für die geplante Nutzung (WA) muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Hinweis: Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222 (Abstand untereinander max. 150m).
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210.
- Unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230.
- Offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210

Ansonsten wurden zu dem Satzungsentwurf keine Anregungen und 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 | 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_0405 . 2 (bitte immer angeben)	19.05.2021	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	31.05.2021

Gemarkung **Gackebach**
 Projekt **Bebauungsplan "Am Friedhof"**

hier: **Aufstellung**
 Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

 Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

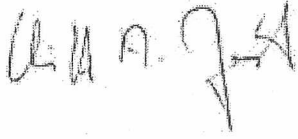
- Verdacht auf archäologische Fundstellen

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.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. A. Jost'.

Dr. Cliff A. Jost

Schuckart, Dominik

Von: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. Juni 2021 12:41
An: Schuckart, Dominik
Betreff: Gackenbach Bebauungsplan "Am Friedhof"
Anlagen: 2021-06-16_enm Sparte Strom 1000 A4Q.pdf

Ihr Schreiben vom 07.05.2021
Az. 2.1 / 610-13 / Schu

Guten Tag Herr Schuckart,

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

Die Aussagen unserer Email vom 22.03.2021 sind auch bei dem nun vorgelegten Planungsstand zutreffend.

Die jetzige Planung enthält zur Ortsrandeingrünung die Festsetzung eines 3 m breiten Grünstreifens, auf dem die Anpflanzung von standorttypischen Bäumen und Sträuchern vorgegeben ist. Hiervon wird ein in der angrenzenden Wegeparzelle, Flurstück 184 verlegtes 20-kV-Erdkabel betroffen. Die Lage des Kabels können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Zum Schutz des Kabels vor Beschädigungen durch das sich entwickelnde Wurzelwerk dürfen in dem Grünstreifen nur flachwurzelnde Gehölze verwendet werden, deren Wurzelwerk nicht mehr als 40 cm Tiefe erreicht. Bitte übernehmen Sie einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan und passen Sie die relevanten Textteile in der Begründung und in den Textfestsetzungen hierauf an.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

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

DSchuckart
Montabaur
Koblenz
HRA 21594
Koblenz
Energie
Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH
Koblenz

Von: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>
Gesendet: Montag, 22. März 2021 09:05
An: Schuckart, Dominik <DSchuckart@Montabaur.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan "Am Friedhof", OG Gackenbach

Guten Tag Herr Schuckart,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Gelegenheit zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind von uns keine Netzanlagen vorhanden.

Die Versorgung der geplanten Wohnbebauung kann nach derzeitigem Stand unter der Annahme eines WA-Gebietes, 13 Baugrundstücken und zwei Wohneinheiten je Gebäude/Grundstück durch Erweiterung des Niederspannungsnetzes aus den umliegenden Transformatorenstationen sichergestellt werden. Eine Transformatorenstation ist derzeit nicht notwendig. Sollte später eine Gebietserweiterung nach Süden erfolgen, kann dort eine Transformatorenstation erforderlich werden.

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

Von: Schuckart, Dominik <DSchuckart@Montabaur.de>

Gesendet: Dienstag, 2. März 2021 12:02

An: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>

Betreff: Bebauungsplan "Am Friedhof", OG Gackenbach

Hallo Herr Löffler,

die Ortsgemeinde Gackenbach plant die Ausweisung eines Neubaugebiets „Am Friedhof“, um dort etwa 13-14 Grundstücke zu erschließen. Die Ortsgemeinde betreibt ein Verfahren nach § 13b BauGB, weshalb wir ein wenig unter Zeitdruck stehen und das Verfahren noch dieses Jahr mit dem Satzungsbeschluss abschließen müssen. Daher wollten wir Sie bereits im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fragen, wo sich im Plangebiet ein geeigneter Standort für eine Trafostation finden könnte. Dann würden wir dies bereits frühzeitig berücksichtigen; die ENM aber natürlich trotzdem weiterhin im Verfahren beteiligen.

Den aktuellen Planentwurf haben wir beigelegt.

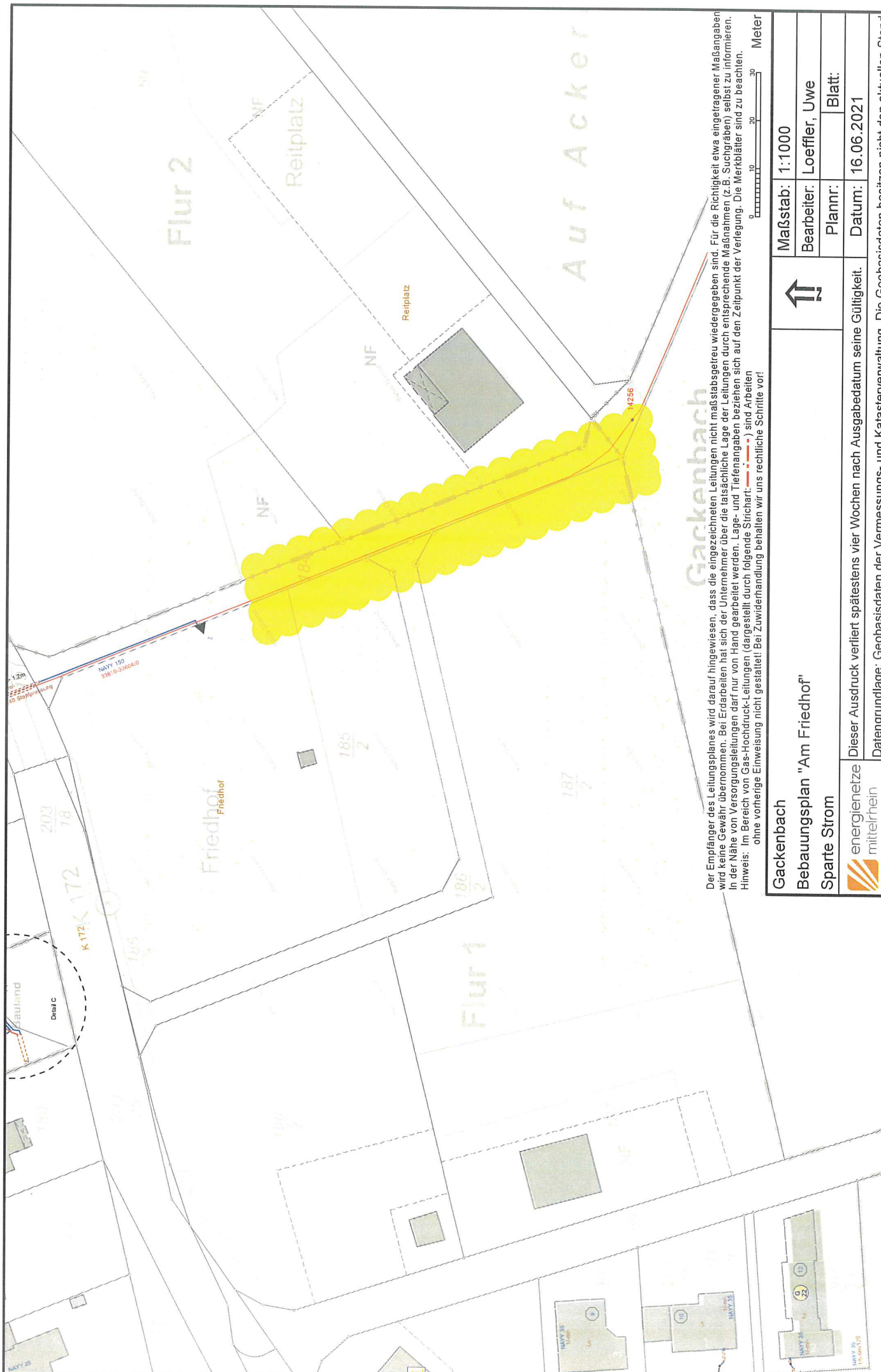
Vielen Dank vorab und freundliche Grüße
Dominik Schuckart

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dominik Schuckart



Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
- SG 2.1 Planen und Bauen -
Konrad-Adenauer-Platz 8 | 56410 Montabaur
Tel.: +49 2602 126-173 | Fax: +49 2602 126-297
E-Mail: dschuckart@montabaur.de | Internet: www.vg-montabaur.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten. Hinweis: Im Bereich von Gas-Hochdruck-Leitungen (dargestellt durch folgende Stichart: - - - - -) sind Arbeiten ohne vorherige Einweisung nicht gestattet! Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!



Gackebach Bebauungsplan "Am Friedhof" Sparte Strom 		Maßstab: 1:1000
		Bearbeiter: Loeffler, Uwe
		Plannr.: Blatt:
		Datum: 16.06.2021
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand		

Schuckart, Dominik

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. Juni 2021 07:41
An: Schuckart, Dominik
Betreff: OG Gackenbach, Bebauungsplan „Am Friedhof“

OG Gackenbach, Bebauungsplan „Am Friedhof“
Ihr Zeichen: 2.1 / 610-13 / Schu
Ihr Schreiben vom: 07.05.2021

Sehr geehrter Herr Schuckart,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



Stellungnahme

Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 18.06.2021

zum Bebauungsplan „**Gackenbach**“, **Am Friedhof - Aufstellung**

Offenlage/Beteiligung: vom 17.05.2021 bis 18.06.2021

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

für die Bereiche

1	Straßenbau	Sach- bearbeiter	Bearbeitungs- datum
1.1	Straßenbau – Technik keine Einwendungen	Kohlhaas	14.05.2021
1.2	Straßenbau – Beiträge keine Einwendungen	Völker	12.05.2021
1.3	Straßenbau – Beleuchtung keine Einwendungen	Lau Mathias	12.05.202
2	Wasserversorgung		
2.1	Wasserversorgung – Technik keine Einwendungen	Lau Markus	18.05.2021
2.2	Wasserversorgung – Entgelte keine Einwendungen - Durch die Ausweisung von neuen Baugrundstücken und bei Anschlussnahme an die öffentliche Wasserleitung entstehen einmalige und laufende Entgelte.	Fasel	12.05.2021
3	Abwasserbeseitigung		
3.1	Abwasserbeseitigung – Technik keine Einwendungen	Häuser	14.05.2021
3.2	Abwasserbeseitigung – Entgelte keine Einwendungen - Durch die Ausweisung von neuen Baugrundstücken und bei Anschlussnahme an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entstehen einmalige und laufende Entgelte.	Fasel Wolf	12.05.2021 17.05.2021
4	Sonstiges (Außengebietsentwässerung, Felddrainagen etc.) keine Einwendungen	Kohlhaas	14.05.2021

A. Klute

Klute, Werkleiter

**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

16.07.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben! 3240-0625-21/V1 kp/mwa	07.05.2021 2.1/610-13/Schu	

Bebauungsplan "Am Friedhof" der Ortsgemeinde Gackebach

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 vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Am Friedhof" von den Bergwerksfeldern "Gossengraben" (Blei, Kupfer, Zink, Silber) und "Karl X" (Mangan) überdeckt wird. Das Bergrecht für beide Bergwerksfelder wird von der Firma Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau aufrechterhalten.

Ferner liegt das Plangebiet innerhalb des auf Dachschiefer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Wilhelmy". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen des Bergwerkes "Gossengraben" geht hervor, dass im angefragten Bereich keine Gewinnung von Erzen stattfand.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den weiteren genannten Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6





In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf die aufrechterhaltenen Bergwerkseigentume haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Firma Umicore Mining Heritage GmbH in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

Umicore Mining Heritage GmbH
P.O. Box 1351 | 63403 Hanau | Germany

Verbandsgemeinde Montabaur
Bauleitplanung (Raum 226)
z. Hd. Herrn D. Schuckart
Postfach 1262
56402 Montabaur
Allemagne/Duitsland

Umicore Mining Heritage GmbH
Environment, Health & Safety
P.O. Box 1351
Rodenbacher Chaussee 4
63457 Hanau-Wolfgang
Germany
www.umicore.com
arne.huttmann@eu.umicore.com

12.8.2021

Betreff: Bebauungsplan „Am Friedhof“, Gackebach – Ihr Schreiben vom 2.8.2021 (Ihr Zeichen: 2.1/610-13/Schu)

Sehr geehrter Herr Schuckart,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 2.8.2021 und dürfen Ihnen mitteilen, dass für das oben genannte Planungsvorhaben aufgrund der uns vorliegenden Grubenpläne keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden. Bitte beachten Sie jedoch, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, auch unsererseits, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Mit obiger Aussage übernehmen wir daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen.

Unsere Auskunft erfolgt unentgeltlich und als reine Gefälligkeit. Es kommt ausdrücklich kein Auskunftserteilungsvertrag zustande. Für die Richtigkeit der von uns erteilten Auskünfte übernehmen wir keine Haftung. § 276 Abs.3 BGB bleibt unberührt.

Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen,
Umicore Mining Heritage GmbH



Arne Hüttmann



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Herrn Dominik Schuckart
Konrad-Adenauer-Platz 8
56402 Montabaur

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

19. Mai 2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
33-26 512-03	11.05.2022	Johannes Heidrich	02663 9165-1248
Bitte immer angeben!	2.1 / 610-13 Schu	johannes.heidrich@vermkv.rlp.de	02663 9165-1150

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“, Gemeinde Gackebach

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schuckart,

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

Die uns vorliegenden Unterlagen setzen als bauliche Nutzung insgesamt ein allgemeines Wohngebiet fest. Diese sollen 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

- **gesetzliches Bodenordnungsverfahren**

1/5

Weiterer Dienort:
Nastätter Straße 31-33
56346 Sankt Goarshausen
Telefon 02663 9165-0
Telefax 02663 9165-1150

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



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

Die im Geltungsbereich betroffenen Rohbaulandflächen befinden sich aktuell teilweise in Besitz der Gemeinde und in Privatbesitz. Sollte eine freiwillige oder privatrechtliche Bodenordnung scheitern, möchten wir Ihnen einige umlegungsrelevante Gesichtspunkte darlegen und vorab auf folgendes hinweisen:

1. Zulässigkeit Umlegungsverfahren

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



Abbildung 1: Auszug Liegenschaftskarte mit Luftbild

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 unzureichenden 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. Maßnahmen und Empfehlungen

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

- Nachweis des dringenden Wohnflächenbedarfs.
- Ggf. Entwicklung von Vermarktungsstrategien zur Deckung des dringenden Wohnflächenbedarfs.
- Prüfung einer privatrechtlichen Realisierung.
- Ausweisung von entsprechenden Haushaltsmitteln.
- Darstellung des Realisierungszeitraumes.
- Ankauf von Flächen oder vertragliche Sicherung von Zuteilungsansprüchen im angedachten Verfahrensgebiet.
- Prüfung der ggf. landwirtschaftlichen Problematik innerhalb der Planaufstellung (u.a. Restbetriebsbelastungen/Pachtrechte/Bewirtschaftung).
- Bereitstellung von Ersatzlandflächen als Tauschoption.

5. Hinweis

Das in der Tabelle 1 zur Begründung genannte Flurstück 20 liegt in Flur 3 (siehe Abbildung 2).

Tabellenverzeichnis
Tabelle 1: Übersicht der Flurstücke im Baugebiet

OG Gackebach: Bebauungsplan „Am Friedhof“
Inhaltsverzeichnis – Reguläre Beteiligung

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Gackebach	1	187/1	
		187/3	
		20	
	3	12	gepl. RRB

Abbildung 2: Übersicht der Flurstücke im Baugebiet

Gerne stehen wir für eine gemeinsame Gesprächsrunde zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim

Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim

Abteilungsleitung Bodenmanagement

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0405 . 3 (bitte immer angeben)	11.05.2022 2.1/610-13/Schu	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	20.05.2022

Gemarkung **Gackebach**
Projekt **Bebauungsplan "Am Friedhof"**

hier: **Aufstellung**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Textfestsetzung: Seite 28, Abschnitt "Archäologie": Wir bitten um
Korrektur der Emailadresse. Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:

- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

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

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

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

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

Achim Schmidt



ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeinde Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Per E-Mail: dschuckart@Montabaur.de

Forstamt Neuhäusel

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

22.5.2022

Mein Aktenzeichen 63 121_2012 MTB_
Gackenbach_Am Friedhof
Ihr Schreiben vom 11.5.2022_2.1/610-13/ Sch
Ansprechpartner/-in / E-Mail Friedbert Ritter
Friedbert.Ritter@wald-rlp.de

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

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackenbach | Bebauungsplan „Am Friedhof“ | Forstfachbehördliche Stellungnahme

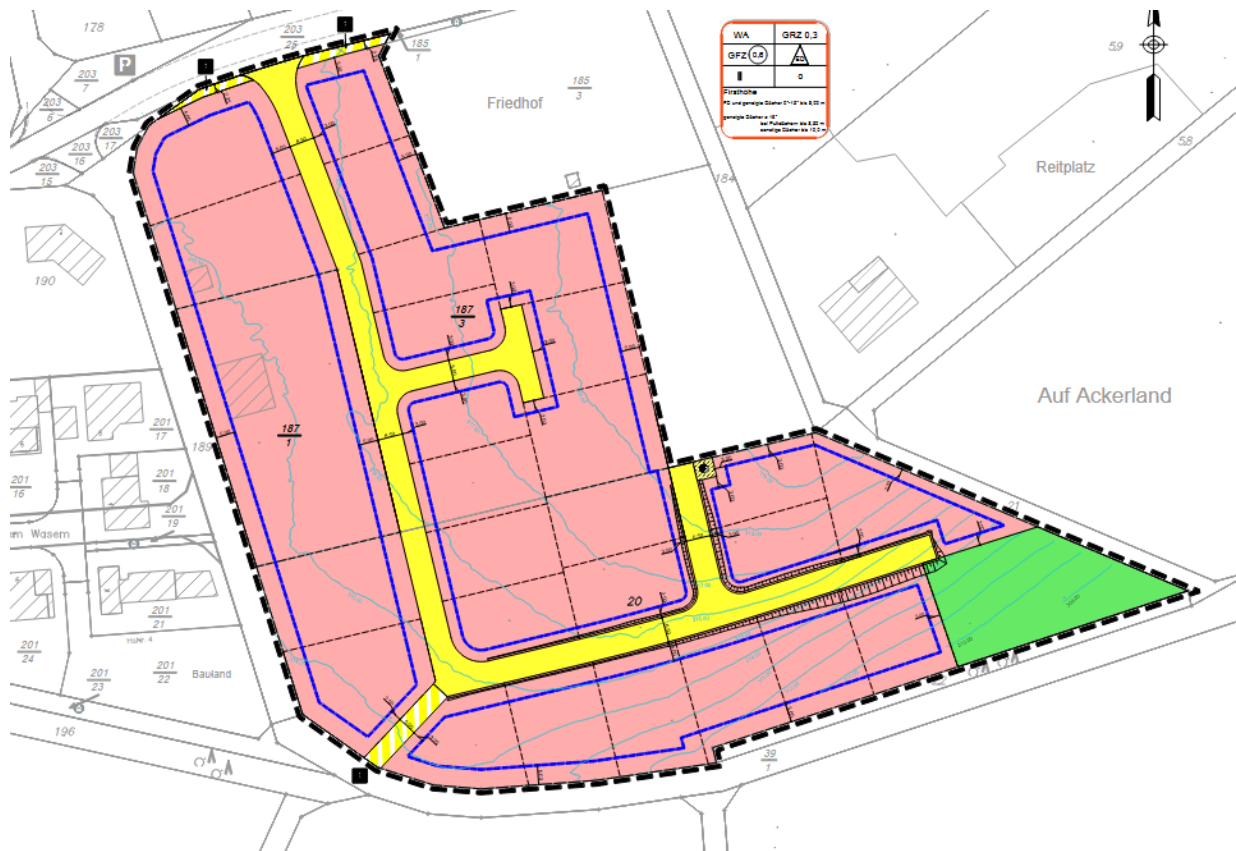
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes östlich an die Gemeindewaldabteilung Gackenbach Abt. 7c1 und südlich an die Gemeindewaldabteilung Gackenbach Abt. 7 b1, angrenzt.



Die Baugrenze des B-Planes unterschreitet in beiden Fällen den geforderten Abstandsrichtwert zwischen Bebauung und Wald.



Bebauungen in Waldrandnähe sind i.d.R. immer mit einer erhöhten Verkehrssicherung und mit Bewirtschaftungserschwernissen für den Waldeigentümer verbunden. Bei Einhaltung aller Eigentümerpflichten kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Sturmereignissen mit einem erhöhten Gefahrenpotential für Leib und Leben sowie für Gebäude gerechnet werden muss.

Die Klimaextreme der zurückliegenden Jahre zeigen zunehmend Gefahrenpotentiale im Bereich von Bauungen in Waldrandnähe durch Sturm-, Eis- und Extremgewitterereignisse.

Nach forstfachbehördlicher Gefahreneinschätzung und in Verbindung mit den örtlichen Wuchsverhältnissen ist als **Abstandsrichtwert** ein Mindestabstand **30 m** zwischen Waldrand und zu erwartender Bebauung einzuhalten. Die Mindestabstandsregelung ist unabhängig von der derzeitigen Baumhöhe anzusetzen.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Waldabteilung 7 c1) wäre eine Entschärfung der Gefahrenlage durch die Umplanung der öffentlichen Grünfläche möglich. Die Verlagerung der geplanten öffentlichen Grünfläche parallel zum angrenzenden Wirtschaftsweg sollte hier hinterfragt werden.

Als Lösungsansatz angrenzend an die südliche Waldabteilung und als präventive Maßnahme könnte, zur Erreichung eines größeren Mindestabstandes zwischen Bebauung und Wald, nach



dem Eigentümerwillen, die waldbauliche Entwicklung mittelfristig, auf die Gestaltung eines stufigen Waldrandes hin gezielt ausgerichtet werden. Der Waldrand müsste auf eine Mindestdiefe (**Abstandsrichtwert** zur Baugrenze hin) dauerhaft in seiner Stufigkeit gepflegt werden. Die Pflegeverpflichtung wäre in den B-Plan aufzunehmen.

Sofern die Einhaltung des Sicherheitsabstandes (Abstandsrichtwert) nicht umgesetzt wird, empfehlen wir eine Haftungsausschlusserklärung für Schäden, ausgehend von dem angrenzenden Waldbestand abzuschließen, die den Waldbesitzer in vollem Umfang von jeglicher Haftungspflicht befreit.

Die Haftungsausschlusserklärung ist vom Bauherrn gegenüber dem betroffenen Waldbesitzer, abzugeben. Des Weiteren wäre im Hinblick auf die Gefahr für Leib und Leben eine entsprechende Auslegung der Statik des Gebäudes, z.B. in Form eines verstärkten Dachstuhls, zu fordern.

Darüber hinaus verweisen wir mit Blick auf die Gefährdungspotentiale und die Wechselseitigkeit zu „natürlichen Lebensgrundlagen“, hier dem Wald, auf die „Allgemeinen Anforderungen“ in § 3 der LBauO.

Wir bitten der vor getragenen Gefahreneinschätzung bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Friedbert Ritter

Pfeil, Estelle

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Montag, 23. Mai 2022 10:31
An: Schuckart, Dominik
Cc: Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: OG Gackenbach, Bebauungsplan „Am Friedhof“

OG Gackenbach, Bebauungsplan „Am Friedhof“
Ihr Zeichen: 2.1 / 610-13 /Schu
Ihr Schreiben vom: 11.05.2022

Sehr geehrter Herr Schuckart,

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

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Pfeil, Estelle

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 24. Mai 2022 14:40
An: Schuckart, Dominik
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 164695, Bebauungsplan Am Friedhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsauskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

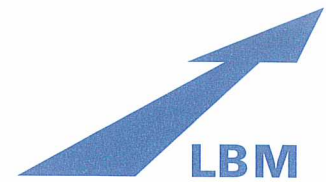
Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (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

#VielfaltVerbindet



LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 25. Mai 2022				1
	+	++	bR	Wv/zdA	Eilt BV

Ihre Nachricht:
vom 11.05.2022
2.1/610-13/Schu

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-299/21 IV 40

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

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

Datum:
23. Mai 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach hatten wir zuletzt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2021 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher sowie verkehrstechnischer Hinsicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt.

In der nunmehr vorgelegten Fassung wurde das Plangebiet nahezu verdoppelt. Die künftige Erschließungsstraße soll nicht mehr bei Station 0,405 sondern etwa 20 m weiter in Richtung Ortsmitte bei Station 0,380 an die K 172 angebunden werden. Dieser Bereich befindet sich ebenfalls innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Gackebach.

Aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez kann der vorgelegten Fassung zugestimmt werden, sofern die in unserer Stellungnahme vom 01.06.2021 dargelegten Aspekte weiterhin uneingeschränkt beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jürgen Will

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

	1	2	3	4	5
Bgm.	Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 23. Juni 2022				1
	+	++	bR	WV	zA, Eilt BV



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

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.sgd nord.rlp.de

22.06.2022

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

Ihr Schreiben vom
11.05.2022
2.1. / 610-13 / Schu

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Thomas Meuer
Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4132
0261 120-884132

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackebach;
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
gemäß §§ 13b i.V.m 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitverfahren habe ich mit dem Schreiben vom 07.06.2021 unsere Stellungnahme abgegeben. Die aktuell vorgelegten Planungsunterlagen weisen Abweichungen (Vergrößerung des Geltungsgebietes um Wohnbauflächen und Flächen zur Vergrößerung des bestehenden Regenrückhaltebeckens, Neuordnung der Verkehrsflächen sowie Ausweisung der öffentlichen Grünflächen) zu den Unterlagen aus dem Jahr 2021 auf. Die Planungsänderungen haben geringfügige Auswirkungen auf die Betroffenheit von wasserwirtschaftlichen und bodenrechtlichen Belange, daher behält die Stellungnahme aus dem Jahr 2021 ihre Gültigkeit. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin:

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage „Gelbachtal“ zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

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.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



Für die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Vergrößerung des vorhandenen Rückhaltebeckens für das Baugebiet „Auf dem Waasen“ sowie der Neubau eines weiteren Beckens vorgesehen. Die vorgesehene Art der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung wurde vorab in einem Ortstermin abgestimmt. Ein entsprechender Erlaubnisantrag ist noch zustellen.

Im Bereich der vorgesehenen Flächen zur Vergrößerung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sind Sturzfluten infolge eines Starkregenereignisses wahrscheinlich. Diese erreichen hohe Abflusskonzentrationen. Diese sind bei der weiteren Planung des RRB zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Thomas Meyer)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT**

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

23.06.2022

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2022/0147/JAE
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
11.05.2022
2.1 / 610-13 / Schu

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Philipp Jächel
Philipp.Jaechel@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2069

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des v. g. Bebauungsplan Bedenken.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplans wurde durch das Büro „Normec uppenkamp“ eine Geruchsimmissionsprognose (Nr. 104012222R vom 17.03.2022) erstellt. Im Kapitel 7.1 werden die Berechnungsergebnisse u.a. anhand der Abbildung 3 dargestellt. Trotz der bereits erfolgten Änderung des Plangebietes kommt es im mittleren östlichen Bereich des geänderten Plangebietes (Flur 1, Flurstück 187/3) zu Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie –G.I.R.L.–. Schädliche Umwelteinwirkungen sind somit nicht ausgeschlossen!

Die Möglichkeit gemäß Anhang 7 Nr. 3.1 Abs. 5 der Technischen Anleitung Luft – TA Luft– Zwischenwerte für die geltenden Immissionswerte zu nutzen findet hier keine

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

Anwendung. Es existiert nämlich keine Gemengelage, die aber Voraussetzung für diese Annahme wäre, da das Plangebiet erst entwickelt werden soll!

Entsprechend § 50 Bundes Immissionsschutzgesetz –BImSchG– sind Flächen einander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies ist bei Neuausweisung möglich!

Ebenfalls wurde eine schalltechnische Beurteilung (Nr. I05101621R, vom 18.03.2022) durch das Büro „Normec uppenkamp“ erstellt.

Entsprechend den Anforderungen der Technischen Anleitung Lärm –TA Lärm– fehlen in der Beurteilung Aussagen bezüglich der Qualität der Prognose, der Vorbelastung und die Betrachtung von kurzzeitigen Geräuschspitzen.

Die schalltechnische Beurteilung ist zu überarbeiten. Das Plangebiet ist umzuplanen, sodass schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Philipp Jächel



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur

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	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
2.1/610-13/ Schu Ihr Schreiben vom 11.05.2022	14-04.03	Johannes Maur - 245	johannes.maur@lwk-rlp.de	01.07.2022

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gemäß
§§ 13b i.V.m. 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach
tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Johannes Maur

Bankverbindung

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF
Steuer-ID: DE314595863, Steuer-Nr.: 06/650/00572



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: dschuckart@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
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-
osteifel.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom **Ansprechpartner/-in / E-Mail**
GA08_910/Gackebach Michael Kien
Bitte immer angeben!

Telefon
02602 92281327

01. Juli 2022

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" der Ortsgemeinde Gackebach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 13b i.V.m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Dort. Schreiben vom 11.05.2022 - 2.1/610-13/Schu -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Sofern sich keine weiteren Planungsänderungen ergeben, kann von einer weiteren Beteiligung abgesehen werden.

Wir empfehlen die frühzeitige Abstimmung mit dem /den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb/en.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

01.07.2022/



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

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

	1	2	3	4	5	
Bgm.	Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing.	30. Juni 2022			1	
	+	++	bF	WIZDA	Eilt BV	

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.

2A /
610-13/ 4.59.12

Datum

29.06.2022

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackenbach;

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“
- Verfahren gemäß §§ 13 b, 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.05.2022, Ihr Zeichen: 2.1/610-13 / Schu

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die untere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass dem Bebauungsplanentwurf derzeit der Flächennutzungsplan entgegensteht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Da der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufgestellt wird, ist ein Verfahren nach § 20 LPLG nicht erforderlich. Dennoch sollte vertieft auf die vorhandenen verfügbaren Bauflächenreserven innerhalb der Gemeinde eingegangen und unter Bedarfsgesichtspunkten analysiert werden. Zudem sollte eine zeitnahe Bebauung durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 13 b BauGB. § 13 b BauGB erlaubt es den Gemeinden auf den ausgewiesenen Flächen Wohnungsnutzungen zuzulassen. Darüber hinaus können andere Nutzungen zugelassen werden, soweit sie zum Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gehören und nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, müssen aber ausgeschlossen werden (so VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 14.04.2020 – AZ: 3 S 6/20 -, BeckRS 2020, 10557).

In dem vorliegenden Satzungsentwurf sind daher neben den bereits ausgeschlossenen Nutzungen auch die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) auszuschließen.

Ansonsten werden aus baurechtlicher Sicht zu dem Satzungsentwurf keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die untere Naturschutzbehörde unseres Hauses verweist auf ihre Ausführungen der Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 14.06.2021 und trägt nochmals vor, dass die Baumreihe entlang der K 172 gemäß 13.2 Planzeichenverordnung als zu erhaltend bzw. zu ersetzend festgesetzt werden sollte. Nach Rücksprache mit Herrn Karlheinz Witt vom Planungsbüro FLP Witt seien im Zuge der Ortsbegehung keine Vorschädigungen an den Bäumen aufgefallen. Des Weiteren lägen die Bäume außerhalb der Baugrenze, weshalb eine Einschränkung der Nutzung der Wohnbaugrundstücke nicht nachvollziehbar sei.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wurden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf vorgetragen. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht im Bereich von Oberflächengewässern. Das anfallende Niederschlagswasser soll Trennsystem gefasst werden und in ein Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung geleitet werden. Für dieses Vorhaben sind entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen bei den zuständigen Wasserbehörden zu beantragen.

Wasser aus der Dachentwässerung soll möglichst dezentral auf den Grundstücken gefasst, gespeichert und als Brauchwasser genutzt werden. Für das Befestigen von Flächen sollten nach Möglichkeit wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Die untere Straßenverkehrsbehörde unseres Hauses führt aus, dass hinsichtlich der Erschließung an die K 172 der Landesbetrieb Mobilität in Diez zu beteiligen ist, da hier – falls außerorts – dessen vorherige Zustimmung erforderlich ist. Die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAL zum Ausfahren auf die K 172 sind einzuhalten. Es sollte berücksichtigt werden, dass die Ausfahrt auf die K 172 so angelegt wird, dass diese für Lkw-Verkehr geeignet ist (Schleppkurve) ohne unweigerlich beim Ausfahren in den Gegenverkehr zu geraten. In die Planung und Gestaltung der Erschließungsstraßen sollte die Verkehrsbehörde bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur von Beginn an eingebunden werden. Ansonsten werden aus Sicht unserer Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken vorgetragen.

Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 20.05.2022 haben wir als Anlage diesem Schreiben beigefügt mit der Bitte um Kenntnis und Beachtung.

Ansonsten wurden keine Bedenken und Anregungen zu dem Satzungsentwurf vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:



(Thomas Stahl)

Stellungnahme

Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 28.06.2022

zum Bebauungsplan „Gackenbach“, Am Friedhof - Aufstellung

Offenlage/Beteiligung: vom 23.05.2022 bis 01.07.2022

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

für die Bereiche

1	Straßenbau	Sach- bearbeiter	Bearbeitungs- datum
1.1	Straßenbau – Technik keine Einwendungen	Kohlhaas	16.05.2022
1.2	Straßenbau – Beiträge keine Einwendungen	Völker	16.05.2022
1.3	Straßenbau – Beleuchtung keine Einwendungen	Lau Mathias	17.05.2022
2	Wasserversorgung		
2.1	Wasserversorgung – Technik Von Seiten der VGW, Betriebszweig Wasserversorgung können max. 48 m³/h Löschwasser über eine Zeit von 2 h zur Verfügung gestellt werden. vgl. DVGW W405	Lau Markus	18.05.2022
2.2	Wasserversorgung – Entgelte keine Einwendungen	Fasel	24.06.2022
3	Abwasserbeseitigung		
3.1	Abwasserbeseitigung – Technik keine Einwendungen	Kirchhöfer	24.05.2022
3.2	Abwasserbeseitigung – Entgelte keine Einwendungen	Fasel Fischbach	24.06.2022
4	Sonstiges (Außengebietsentwässerung, Felddrainagen etc.) keine Einwendungen	Kohlhaas	16.05.2022


 Klute, Werkleiter

Pfeil, Estelle

Von: Graef, Philipp <Philipp.Graef@wald-rlp.de>
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 11:50
An: Schuckart, Dominik
Betreff: AW: Neubaugebiet "Am Friedhof", OG Gackenbach

Guten Morgen Dominik,

zuerst möchte ich noch, zusätzlich zu der Stellungnahme vom Forstamt Neuhäusel, darauf hinweisen wie wichtig der Erhalt und die Entwicklung von gesunden Waldbeständen mit hohen und alten Bäumen für das Klima ist. Gerade in bebautem Gebiet können große Bäume durch ihren Schatten die Temperaturen deutlich beeinflussen und einer starken Aufheizung im Sommer entgegenwirken. Daher ist auch angrenzend an das Baugebiet darauf zu achten und hinzuwirken, damit gute klimatische Bedingungen erhalten werden können. Wie bei dem Vororttermin besprochen und nach Rücksprache mit dem FAL Ritter wird die südlich angrenzende Abteilung 7b wie laut Stellungnahme empfohlen hin zu einem stufigen Waldrand entwickelt. Die Maßnahme lässt sich noch gut umsetzen, da es sich um einen ca. 18 jährigen artenreichen jung Bestand handelt. Aufnahme in B-Plan und abklären bei UNB Herr Kemper ob Waldrandgestaltung in Ökokonto aufgenommen werden kann.

In Abteilung 7c, die östlich an das Baugebiet angrenzt, handelt es sich um einen 56 jährigen Douglasienbestand, der eine Baumhöhe von bis zu ca. 50-60m erreichen kann. Hier lässt sich eine Waldrandgestaltung nicht umsetzen ohne die Gefahr einzugehen diesen Bestand schwer zu schädigen bis hin zum kompletten Verlust. Der Bestand weist einen größeren Pflegerückstand auf und dadurch ist die Bestandes- und Einzelbaumstabilität sehr gering. Ein starker Eingriff in den Randbereich dieses sehr windexponierten Bestandes ist daher nicht zielführend und zu unterlassen. Zuerst muss in mehreren Eingriffen/Durchforstungen in den beiden kommenden Jahrzehnten die Einzelbaumstabilität erhöht und im Randbereich sehr behutsam einzelbaumweise eingegriffen werden. Für die beiden angrenzenden Baugrundstücke (ein Grundstück vorher als Grünfläche beplant) soll daher eine Haftungsausschlussklärung vereinbart werden.

Mit freundlichen Grüßen

--

Philipp Gräf

Forstrevier Buchfinkenland
Auf der Heide 6
56412 Horbach

Tel: 06439-9290860
Fax: 06439-9290861
Mobil: 0160-2984915
E-Mail: philipp.graef@wald-rlp.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Schuckart, Dominik <DSchuckart@Montabaur.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 16:40
An: Gräf, Philipp <PGraef@montabaur.de>
Betreff: Neubaugebiet "Am Friedhof", OG Gackenbach

[DIESE EMAIL STAMMT VON EINEM EXTERNEN ABSENDER. BITTE BEACHTEN SIE DIES VOR DEM ÖFFNEN VON INTERNET-LINKS ODER DATEIANHÄNGEN.]

Hallo Philipp,

wollte Dich nochmal kurz erinnern wegen Gackenbach. Schönes Wochenende Dir!

Liebe Grüße

Dominik

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dominik Schuckart

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur

- SG 2.1 Planen und Bauen -

Konrad-Adenauer-Platz 8 | 56410 Montabaur

Tel.: +49 2602 126-173 | Fax: +49 2602 126-297

E-Mail: dschuckart@montabaur.de <<mailto:dschuckart@montabaur.de>> | Internet: www.vg-montabaur.de
<<http://www.vg-montabaur.de/>> Rechnungen an: Rechnungen@montabaur.de
<<mailto:Rechnungen@montabaur.de>>

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

Pfeil, Estelle

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. September 2022 08:44
An: Schuckart, Dominik
Cc: Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: OG Gackenbach, BP „Am Friedhof“;

OG Gackenbach, BP „Am Friedhof“; erneute Offenlage nach §§ 13b i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Zeichen: 2.1 / 610-13 / Schu
Ihr Schreiben vom: 07.09.2022

Sehr geehrter Herr Schuckart,

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

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0405 . 4 (bitte immer angeben)	07.09.2022 2.1/610-13/Schu	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	15.09.2022

Gemarkung **Gackebach**
Ortsteil:
Projekt **Bebauungsplan "Am Friedhof"**

hier: **Aufstellung**
Beteiligungsart **§ 4a Abs. 3 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Abschnitt 4, Absatz 2, Seite 29.

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.

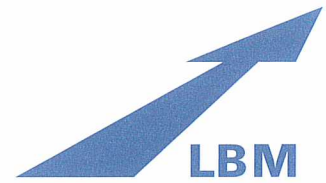
Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

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

Achim Schmidt



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 65574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1262

56402 Montabaur

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 15. Sep. 2022				1
	+	++	bR	Wvl	zda
			Eilt	BV	

Ihre Nachricht:
vom 07.09.2022
2.1/610-13/Schu

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1e-299/21 IV 40

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

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

Datum:
13. September 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan hatten wir im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 01.06.2021 und 23.05.2022 Stellung genommen und die aus straßenrechtlicher sowie verkehrstechnischer Hinsicht zu beachtenden Anforderungen dargelegt.

Sofern diese im weiteren Verfahren uneingeschränkt beachtet werden, bestehen gegen die nunmehr vorgelegte Fassung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Benedikt Bauch
Dienststellenleiter

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

Pfeil, Estelle

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Montag, 19. September 2022 09:39
An: Schuckart, Dominik
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 169597, Bebauungsplan Am Friedhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsauskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

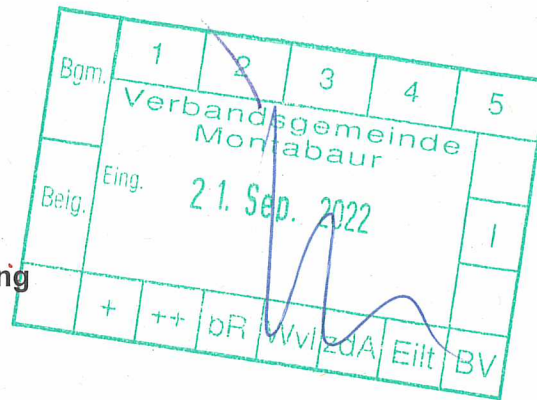
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet



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.sgd nord.rlp.de

19.09.2022

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

Ihr Schreiben vom
07.09.2022
2.1 / 610-13 / Schu

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Thomas Meuer
Thomas.Meuer@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
02602 152-4132
0261 120-884132

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach;
Unterrichtung über die erneute Offenlage nach §§ 13b i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitverfahren habe ich bereits zwei Stellungnahmen, zuletzt mit dem Schreiben vom 22.06.2022, abgegeben. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin:

Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage „Gelbachtal“ zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

Für die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Vergrößerung des vorhandenen Rückhaltebeckens für das Baugebiet „Auf dem Waasen“ sowie der Neubau eines weiteren Beckens vorgesehen.

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.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



Die vorgesehene Art der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung wurde vorab in einem Ortstermin abgestimmt. Ein entsprechender Erlaubnisantrag ist noch zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Thomas Meuer)



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Bgm.	1	2	3	4	5
Verbandsgemeinde Montabaur					
Beig.	Eing. 29. Sep. 2022				I
	+	++	bR	Wvl zdA	Eilt BV

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 12 62
56402 Montabaur

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
2.1/610-13/Schu
Ihr Schreiben vom
07.09.2022

Unser Aktenzeichen
14-04.03

Auskunft erteilt – Durchwahl
Johannes Maur - 245

E-Mail
johannes.maur@lwk-rlp.de

Datum
26.09.2022

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach

hier: Unterrichtung über die erneute Offenlage nach §§ 13b i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Johannes Maur

	1	2	3	4	5
Bgm.	Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 30. Sep. 2022				1
	+	++	BR	WvlzdA	Eilt BV

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises - 56409 Montabaur

Westerwaldkreis
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
z.H. Herrn Schuckart
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 4.59.12

Datum

29.09.2022

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackebach;

Unterrichtung über die erneute Offenlage nach §§ 13 b i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.09.2022 – Az.: 2.1/610-13/Schu

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.g. Bebauungsplanverfahren werden von den Fachbehörden unseres Hauses keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Edgar Deichmann



ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

Verbandsgemeinde Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Per E-Mail: dschuckart@Montabaur.de

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

22.9..2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax / Mobil
63 121_2012 MTB_	7.9.2022_2.1/610-13/	Friedbert Ritter	02620 9535-22
Gackebach_Am	Sch	Friedbert.Ritter@wald-rlp.de	02620 9535-25
Friedhof	7.9.2022_2.1/610-13		Mobil 015228850736

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Gackebach | Bebauungsplan „Am Friedhof“

- Entscheidung über die Bedenken der unteren Forstbehörde
- Erneute Offenlage

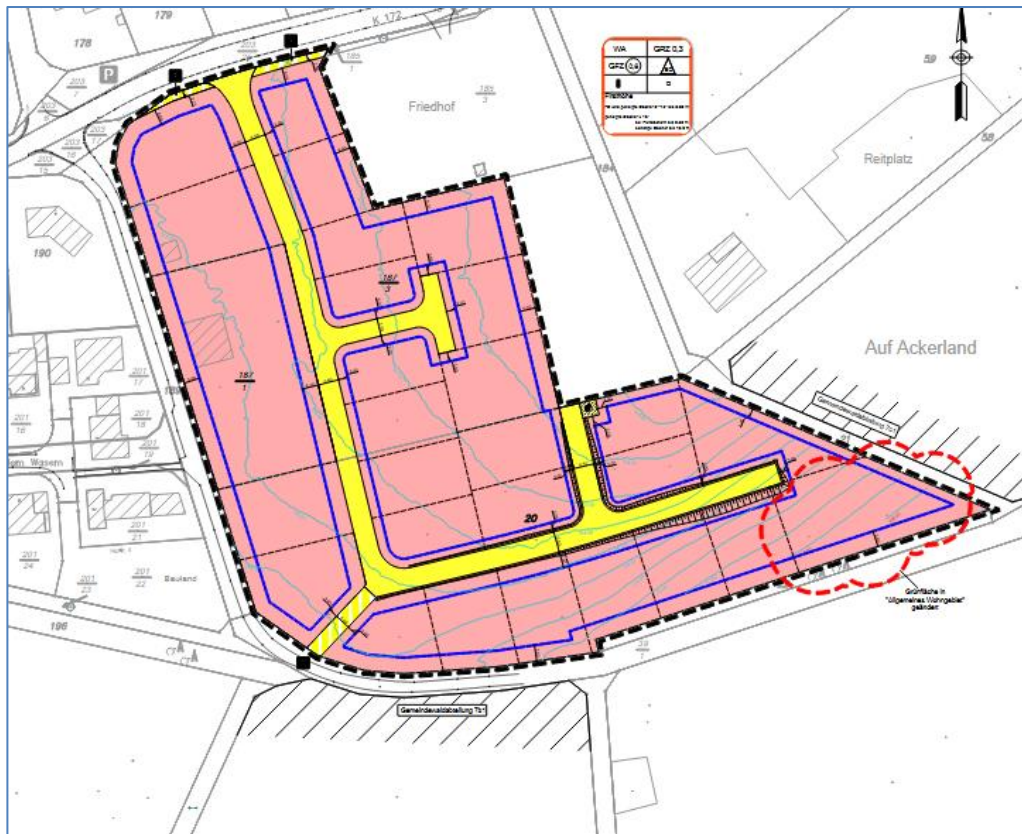
Forstfachbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.a. Bauleitverfahren nehmen wir zur Würdigung unserer Stellungnahme vom 22.5.2022 wie folgt Stellung:



I. Würdigung (Schreiben vom 7.9.2022 Az.: 2.1/610-13)



Auszug aus der Planzeichnung der zweiten Offenlage

Auszug: Begründung und Textfestsetzungen

Zu 6. 6 Landschaftsplanung und Artenschutz / Forstwirtschaftliche Belange**„Gemeindewaldabteilung 7b1:**

Die Gemeindewaldabteilung 7b1 grenzt südlich an das Plangebiet an. Es handelt sich um einen artenreichen jungen Waldbestand. Die Gemeinde verpflichtet sich im Bereich des Abstandsrichtwertes einen gestuften Waldrand **in einer Tiefe von 30 m** zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.“

- Wir bitten die Festsetzungen zur Gemeindewaldabteilung 7b1 unter Pkt. 6.6 wie vor beschrieben um den Wortlaut „**in einer Tiefe von 30 m**“ zu ergänzen.

Auszug: Begründung und Textfestsetzungen

Zu 6. 6 Landschaftsplanung und Artenschutz / Forstwirtschaftliche Belange**Gemeindewaldabteilung 7c1:**

Dieser Bereich grenzt östlich an das geplante Baugebiet. Es handelt sich um einen 56-jährigen Douglasienbestand, der eine **auch über 40 m hinausgehende Baumhöhe** von bis zu ca. 50—60 m erreichen kann. Eine komplette Waldrandgestaltung lässt sich nicht umsetzen ohne die Gefahr einzugehen diesen Bestand schwer zu schädigen, bis hin zum kompletten Verlust. Der Bestand weist einen größeren Pfliegerückstand auf und dadurch ist die Bestands- und Einzelbaumstabilität sehr gering. Ein starker Eingriff



in den Randbereich dieses sehr windexponierten Bestandes ist daher nicht zielführend. Zunächst muss in mehreren Eingriffen/ Durchforstungen in den beiden kommenden Jahrzehnten die Einzelbaumstabilität erhöht und im Randbereich sehr behutsam einzelbaumweise eingegriffen werden.

Für die beiden angrenzenden Baugrundstücke soll daher eine Haftungsausschlusserklärung vereinbart werden.

- Wir bitten die Festsetzungen zur Gemeindewaldabteilung 7c1 unter Pkt. 6.6 wie vor beschrieben um den Wortlaut „**auch über 40 m hinausgehende**“ durch „**von bis zu ca. 50 – 60 m**“ zu ersetzen.

II. Stellungnahme

zur erneuten Offenlage (Schreiben vom 7.9.2022 Az.: 2.1/610-13 / Sch)

Wie bereits in unserem Schreiben vom 22.5.2022 Az.: 63 121_2012 MTB_ Gackebach_Am Friedhof, ausgeführt möchten wir nochmals auf nachstehende Empfehlungen mit Blick auf die Gemeindewaldabteilung hinweisen:

In der neuen Planzeichnung (2. Offenlage) wurde die südöstlich vorgesehene Grünfläche in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert. Sodass sich die Gefahrenlage (die vom Revierleiter eingeschätzte Labilität des Douglasienbestandes) auf ein weiteres Grundstück ausdehnt. Aus der Bestandesbeschreibung der Abt. 7c1 ist abzuleiten, dass kurzfristig keine Überleitungseingriffe mit dem Ziel eines stufigen Waldrandes, ohne Risikoerhöhung für den gesamten Waldbestand, umsetzbar sind. Dieses Ziel („gestuften Waldrand in einer Tiefe von 30 m“) sollte jedoch bei der weiteren Bestandesentwicklung als langfristiges Ziel, dem Eigentümerwillen entsprechend, in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die klimawandelbedingten Witterungsextreme lassen eine Prognose mit Blick auf die Gefahrenlage nicht mehr fachlich einschätzen. Hier wäre planungstechnisch die Zurücknahme der Baugrenze auf das notwendige Maß für die beiden am Waldrand zur Abt. 7c1 befindlichen Baugrundstücke ein erster umzusetzender Lösungsansatz.

Die Empfehlung der Haftungsausschlusserklärung wurde in der Würdigung mit aufgenommen. Diese zivilrechtliche Vereinbarung greift für **Sach- und Vermögensschäden** und gilt nicht für Ansprüche, die sich aus der **Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit** ergeben.

Insofern empfehlen wir der Trägerin des Bauleitverfahrens, die gleichzeitig Waldbesitzer der Abt. 7c1 ist, zur Absicherung von Haftungsfragen, die **Leben, Körper oder Gesundheit** betreffen, eine entsprechende Auslegung der Statik der angrenzenden Wohngebäude, z.B. in Form eines verstärkten Dachstuhls, ..., zu fordern.

Hier verweisen wir mit Blick auf die Gefährdungspotentiale und die Wechselseitigkeit zu „natürlichen Lebensgrundlagen“, dem Wald, auf die „Allgemeinen Anforderungen“ in § 3 der LBauO.

Mit freundlichen Grüßen
Gez. Friedbert Ritter

Anlage: Entwurf einer zivilrechtlichen Haftungsausschlusserklärung

Erklärung

gegenüber dem Waldbesitzenden

Der/Die Eigentümer/in vom Grundstück Flurstücksnummer,
Gemarkung
Frau/Herr/Firma.....,

verzichtet auf alle Schadensersatzansprüche, die sich durch den Waldbestand, die Waldbewirtschaftung und den Forstbetrieb ergeben. Dies gilt nicht, soweit die Ansprüche durch grob fahrlässige oder vorsätzliche Handlungen des Waldbesitzenden oder seiner Beauftragten ausgelöst werden und für Ansprüche, die sich aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit ergeben.

Der/Die Eigentümer/in stellt den Waldbesitzenden von Sach- und Vermögensschadensersatzansprüchen Dritter, die sich aus dem Waldbestand, der Waldbewirtschaftung und dem Forstbetrieb ergeben, frei und übernimmt deren Regulierung in eigener Vertretung, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete oder Beauftragte des Waldbesitzenden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden.

Der/Die Eigentümer/in ist bereit, die Zusatzkosten bei Fällungsmaßnahmen im angrenzenden Waldbestand, wie Anzeichnen der Stämme und vermehrte Nebenkosten etc., die zum Schutze der Bauwerke notwendig sind, zu tragen.

Der/Die Eigentümer/in nimmt zur Kenntnis und anerkennt für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgende Erwerber, dass einem späteren Antrag auf eine Zurücknahme des Waldbestandes bzw. eine Beseitigung von Randbäumen nicht entsprochen werden kann, sofern es sich nicht um erkennbar kranke Bestandsmitglieder handelt.

Sämtliche Schäden, die durch das unmittelbare Heranbauen an den Waldrand durch Funkenflug oder Wasserzuleitung etc. an dem benachbarten Waldbestand entstehen sollten, hat der/die Eigentümer/in haftungsmäßig für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger sowie nachfolgenden Erwerbern gegenüber dem Waldbesitzenden zu vertreten.

Darüber hinaus verpflichtet sich der/die derzeitige Eigentümer/in, im Falle der Veräußerung oder anderweitigen Übertragung seines/ihrer Grundstücks, diese Erklärung von dem neuen Eigentümer anerkennen zu lassen bzw. auf den Abschluss einer neuen Vereinbarung hinzuwirken. Außerdem hat er/sie den neuen Eigentümer zu verpflichten, im Falle einer Weiterveräußerung ebenso zu verfahren.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des/der Eigentümers/in)

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Waldbesitzenden)