

## **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“, Ortsgemeinde Neuhäusel**

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

**Von:** [Vidal Blanco, Bärbel](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 212348, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Eisenköppel-Börnchen" der Ortsgemeinde Neuhäusel  
**Datum:** Donnerstag, 5. Juni 2025 08:37:06

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

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

**Von:** [Löffler, Uwe](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** Dienstag, 1. Juli 2025 09:10:30

---

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

Guten Tag Frau Böckling,

vielen Dank für Ihre Information über die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Ausnahme der Anschlussleitungen Gas und Strom des Kindergartens von uns keine Netzanlagen vorhanden.

Von der Erweiterung des Kindergartens werden unsere Belange nicht berührt.

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Festlegung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen bis zur Offenlage des Bebauungsplanes. Bitte informieren Sie uns im Vorfeld der Offenlage des Bebauungsplanes über die finalisierten externen Ausgleichsmaßnahmen. So können wir prüfen, ob unsere Belange von den Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind und evtl. Betroffenheiten können vor der Offenlage ausgeräumt 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](mailto:Uwe.Loeffler@enm.de)  
Internet: [www.energienetze-mittelrhein.de](http://www.energienetze-mittelrhein.de)

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

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

**Von:** Bauleitplanung <[Bauleitplanung@montabaur.de](mailto:Bauleitplanung@montabaur.de)>  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Mai 2025 15:24  
**An:** Bauleitplanung <[Bauleitplanung@montabaur.de](mailto:Bauleitplanung@montabaur.de)>  
**Betreff:** 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**



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

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur  
Postfach 1262  
56402 Montabaur

**Postanschrift**  
Postfach 2011  
55010 Mainz

**Hausanschrift**  
Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2025_0361.1	28.05.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	16.06.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Neuhäusel**  
Projekt **Bebauungsplan "Eisenköppel-Börnchen"**

## 2. Änderung und Erweiterung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Betreff** Archäologischer Sachstand  
**Erdarbeiten** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**  
Textfestsetzung; Abschnitt D, Absatz "Archäologie", Seite 7.

### Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

### Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

#### **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

### Erläuterung Überwindungen / Forderungen

#### **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



LANDESARCHÄOLOGIE

Achim Schmidt

**Von:** [Dimitri Sobenko](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** Mittwoch, 28. Mai 2025 15:39:23

---

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im angefragten Bereich hat die KEVAG Telekom GmbH keinen Leitungsbestand.

--  
Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Dimitri Sobenko

technischen Standort- und Anlagenbetreuer  
Backbone und GK  
Technik

Telefon: + 49 261 20162-386  
Mobil: + 49 162 57308-404  
E-Mail: [DSobenko@kevag-telekom.de](mailto:DSobenko@kevag-telekom.de)  
Internet: [www.kevag-telekom.de](http://www.kevag-telekom.de)

---

**Von:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Mai 2025 15:24  
**An:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>  
**Betreff:** 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

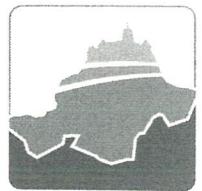
**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Neuhäusel hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Zugleich wurde der Beschluss über die Annahme der Planunterlagen und der Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB gefasst.



## Stellungnahme - Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 04.07.2025

zum Bebauungsplan **Neuhäusel, Eisenköppel-Börnchen - II. Änderung**

Offenlage/Beteiligung: vom 02.06.2025 bis 04.07.2025

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

für die Bereiche

1	<b>Straßenbau</b>	Sach-bearbeiter	Bearbeitungs-datum
1.1	<b>Straßenbau – Technik</b> keine Bedenken	Kohlhaas	11.06.2025
1.2	<b>Straßenbau – Beiträge</b> keine Bedenken	Völker	07.07.2025
1.3	<b>Straßenbau – Beleuchtung</b> keine Bedenken	Platzek	27.06.2025
2	<b>Wasserversorgung</b>		
2.1	<b>Wasserversorgung – Technik</b> Keine Bedenken	Schröder	12.06.2025
2.2	<b>Wasserversorgung – Entgelte</b> Keine Bedenken (Hinweis: es fallen einmalige und laufende Entgelte für das Flurstück 3-1 an.)	Fasel	11.06.2025
3	<b>Abwasserbeseitigung</b>		
3.1	<b>Abwasserbeseitigung – Technik</b> keine Bedenken	Bartels/ Maurer	11.06.2025
3.2	<b>Abwasserbeseitigung – Entgelte</b> keine Bedenken (Hinweis: es fallen einmalige und laufende Entgelte für das Flurstück 3-1 an.)	Fasel Fischbach	11.06.2025 02.07.2025

<b>4</b>	<b>Sonstiges (AußengebietSENTWÄSSERUNG, Felddrainagen etc.)</b>	Kuch	Zuständigkeit FB 2
----------	---	------	-----------------------

---

Klute, Werkleiter

**Von:** [K.Barth@telekom.de](mailto:K.Barth@telekom.de)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** Donnerstag, 5. Juni 2025 14:04:07  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[Neuhäusel 2. ÄuE Bebauungsplan Eisenköppel-Börnchen.pdf](#)  
[KSA.pdf](#)

---

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto: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 erhält 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. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: [Dominik.Speier@telekom.de](mailto:Dominik.Speier@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: [Elmar.Seibert@telekom.de](mailto:Elmar.Seibert@telekom.de)).

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.

**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](mailto:k.barth@telekom.de)

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

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

---

**Von:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 28. Mai 2025 15:24

**An:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

**Betreff:** 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren**

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

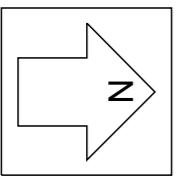
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Neuhäusel hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Zugleich wurde der Beschluss über die Annahme der Planunterlagen und der Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB gefasst.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten wir Sie hiermit über das



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Neuhäusel	AsB	1
Bemerkung:	VsB	Sicht	Lageplan
	Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart	Maßstab
	Datum	05.06.2025	Blatt

## Die Kabelschutzanweisung steht für Sie in folgenden Sprachen zur Verfügung:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

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

**ES**

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

**FR**

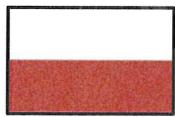
[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)  
[Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier](#)

**GB**

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

**HR**

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

**PL**

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

**ROU**

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

**RUS**

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

**SRB**

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

**TR**

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



## Kabelschutzanweisung

### Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

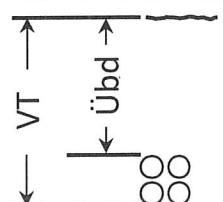
Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre,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

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

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

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 40 cm bis 100 cm ausgelegt.

Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.



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

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

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Betrieben werden u.a.:

-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

-Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen

-Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

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

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

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

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

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

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

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

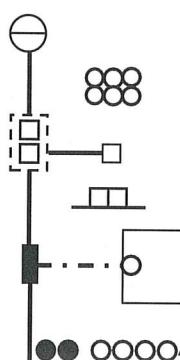
# Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.03.2024



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



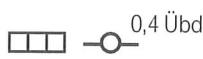
Betriebsgebäude

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

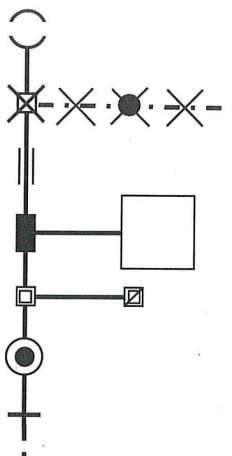
Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

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

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



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



Rohr-Unterbrechungsstelle

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

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

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

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

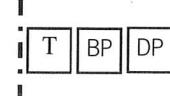
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt  
 - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

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



Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

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

## Hinweise zum Lesen der Planauskünfte

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

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

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

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

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

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

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

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

Beispiel: VP 0.8 ↗

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3

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

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

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

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

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

Siehe Seite 8.

## Kennzeichnung der Verlegeart

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



## ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de

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

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

25. Juni 2025

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b>	<b>Telefon</b>
GA08_910	E-Mail v. 28.05.25	Michael Kien <a href="mailto:michael.kien@dlr.rlp.de">michael.kien@dlr.rlp.de</a>	02602 92281327
Bitte immer angeben!			

### Bauleitplanung

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel iVm frühzeitiger TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorbehaltlich der Kenntnis der noch festzusetzenden externen Fläche für die gemäß den Ausführungen im Umweltbericht, S.26f, vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme bestehen derzeit aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur o.g. Änderungsplanung.

Wir weisen bzgl. der Kompensation jedoch bereits jetzt ausdrücklich auf §15 Abs.3 BNatSchG und §7 des LNatSchG hin. Beide Gesetzestexte betonen ausdrücklich, dass bei der Planung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarische Belange zu beachten sind. D.h. es ist vorrangig zu prüfen, ob Ausgleichsverpflichtungen nicht auch mit Hilfe „produktionsintegrierter Kompensation“ erfüllt werden können, um größtmöglich zu vermeiden, dass zusätzlich LN-Flächen in Anspruch genommen werden.

Agrarstrukturell weisen wir zudem darauf hin, dass die teilweise Inanspruchnahme des Weges Flur 3 Nr.105 entweder ein förmliches Einziehungsverfahren oder eine Ersatzausweisung zur Folge hat.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michael Kien



# ELEKTRONISCHER BRIEF

Forstamt Neuhäusel | Industriestraße | 56335 Neuhäusel

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

Per E-Mail: [Bauleitplanung@montabaur.de](mailto:Bauleitplanung@montabaur.de)

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

**25.9.2025**

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner/-in / E-Mail</b>	<b>Telefon/Mobil</b>
63 310 – 2025 B-Plan		Friedbert Ritter	02620 953522
„Eissenköppel_Börnchen“		Friedbert Ritter@wald-rlp.de	015228850736
OG Neuhäusel			

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neuhäusel | 2. Änderung des Bebauungsplanes „Eissenköppel\_Börnchen“

### Durchführung des Landeswaldgesetzes | Umwandlungserklärung gemäß §14 (5) LWaldG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans für bauliche Nutzungen neu festzusetzen. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich Wald gemäß Legaldefinition nach § 3 LWaldG, welcher im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes in eine andere Bodennutzungsart verfügt werden muss (Änderung der Bodennutzungsart | Rodung). Nach Abwägung des öffentlichen Interesses zur Erhaltung des Waldes und der Anhörung der fachlich berührten Behörden als Träger öffentlicher Belange, erteilen wir hiermit nach § 14 (5) LWaldG

**eine Umwandlungserklärung.**

Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 14 (1) Landeswaldgesetz, sie ist Bestandteil der Schlusspunkttheorie im Bauleitverfahren.

Bitte beachten Sie, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Änderung der Bodennutzungsart, hier Rodung, eine Genehmigung gemäß § 14 (1) Landeswaldgesetz durch das Forstamt erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Gez. Friedbert Ritter

**Von:** Poschmann, Markus (GDKE) im Auftrag von [Landesarchäologie / Erdgeschichte \(GDKE\)](#)  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** AW: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** Montag, 2. Juni 2025 07:54:36

---

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

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren**

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

Ihr Schreiben vom: 28.05.2025

Sehr geehrte Frau Böckling,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Punkt 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne bzw. Plangenehmigung

als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, **über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden**.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außendienststelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Markus Poschmann

--

Markus Poschmann  
Gebietsreferent, Grabungstechniker  
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz  
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

**Hausanschrift**  
Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz

**Postanschrift**  
Postfach 2011  
55010 Mainz

Telefon 0261 6675-3032  
Telefax 0261 6675-3010  
[markus.poschmann@gdke.rlp.de](mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de)  
[erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur | Postfach 1261 | 56402 Montabaur

### Regionalgeschäftsstelle Montabaur

Ident-Nr.  
Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur  
Frau Marilen Böckling  
SG 2.1 Planen und Bauen  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur

**Ihre Zeichen/Nachricht vom**  
Ihre Mail v. 28.05.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in**  
Richard Hover  
E-Mail      [hover@koblenz.ihk.de](mailto:hover@koblenz.ihk.de)  
Telefon      02602 1563-12  
Fax          02602 1563-20

Montabaur, 2. Juli 2025

### **Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ – Ortsgemeinde Neuhäusel (Stand: Mai 2025 – Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten uns im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme zum im betreff genannten Planverfahren. Dieser Bitte kommen wir im Folgenden gerne nach:

#### **I. Gegenstand der Planung**

Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Kindertagesstättenstandortes im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ in nördlicher Richtung auf eine derzeit als Wald genutzte Fläche mit einer Gesamtgröße von rund 2.634 m<sup>2</sup>. Die Bestandsfläche umfasst 3.027 m<sup>2</sup>, womit sich die neue Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ auf insgesamt 5.661 m<sup>2</sup> beläuft.

#### **II. Beurteilung aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft**

##### **1. Standortentwicklung und Fachkräftesicherung**

Die Erweiterung der Kindertagesstätte dient der Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze in einem wachstumsstarken Wohnumfeld. Eine gesicherte Kinderbetreuung ist ein zentraler Standortfaktor und spielt eine maßgebliche Rolle für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf – ein entscheidender Aspekt zur Fachkräftesicherung in der Region. Die Planung wirkt sich somit positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit und Standortattraktivität des Wirtschaftsraums aus.

##### **2. Erreichbarkeit und Erschließung**

Die Erschließung über die Straße „Eisenköppel“ sowie die Anbindung über die Simmerner Straße und weiterführend an die B 49 stellen eine adäquate Verkehrsanbindung sicher. Die Bring- und Holverkehre sind im Bestand gut organisiert. Zusätzliche Verkehrsbelastungen erscheinen aufgrund der moderaten Erweiterung der Kita als vertretbar und lokal begrenzt.

### 3. Flächeninanspruchnahme und Nutzungskonflikte

Die Erweiterung erfolgt auf einer Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche (und ehemals als potenzielle Kompensationsfläche) dargestellt ist. Aus Sicht der Wirtschaft bestehen keine Nutzungskonflikte mit gewerblichen oder industriellen Interessen, da die Fläche ausschließlich dem Gemeinbedarf dient und keine gewerblichen Flächen betroffen sind.

### 4. Raumordnerische Einordnung

Die Fläche liegt im Versorgungsbereich des Mittelzentrums Bad Ems und innerhalb eines planungsbedürftigen Raums gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017. Die geplante Nutzung als Kindertagesstätte ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Negative Auswirkungen auf Erholung, Tourismus oder das Landschaftsbild sind laut Begründung auszuschließen.

### 5. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Die geplante Erschließung über bestehende Leitungsnetze (Strom, Wasser, Abwasser) sowie die Ableitung über die Pumpstation zur Kläranlage Bad Ems ist aus Sicht der IHK wirtschaftlich sinnvoll. Das geplante Entwässerungsgutachten wird empfohlen, um etwaige Risiken weiter zu minimieren.

### 6. Klimaschutz und Risikovorsorge

Es bestehen keine Hinweise auf eine erhöhte Gefährdung durch Starkregen- oder Sturzflutereignisse im Plangebiet. Die geplante naturnahe Gestaltung und Begrünung kann zur klimaökologischen Qualität beitragen.

## III. Bewertung und Fazit

Aus Sicht der IHK Koblenz bestehen keine Bedenken gegen die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“. Die Planung unterstützt wesentliche wirtschaftliche Interessen der Region, insbesondere hinsichtlich Fachkräfte sicherung, Standortattraktivität und dem Ausbau der sozialen Infrastruktur. Negative Auswirkungen auf gewerbliche Belange sind nicht ersichtlich.

Die IHK begrüßt die beabsichtigte Maßnahme ausdrücklich und bittet um Berücksichtigung dieser Stellungnahme im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Richard Hover

Regionalgeschäftsführer



## Per E-Mail

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

Peter-Altmeier-Platz 1  
56410 Montabaur

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

[www.westerwaldkreis.de](http://www.westerwaldkreis.de)  
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

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

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (12480)	thomas.stahl@westerwaldkreis.de	Herrn Thomas Stahl	2A-610-13-4.71.6	04.07.2025

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neuhäusel,  
- 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“  
- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

## Ihr E-Mail vom 28.05.2025

Sehr geehrte Frau Böckling,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem Satzungsentwurf eingeholt und geben zusammenfassend folgende Stellungnahme ab.

Die untere Landesplanungsbehörde trägt vor, dass sie im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur eine landesplanerische Stellungnahme abgeben wird. Erst danach sei ihr eine Beurteilung der vorliegenden Planunterlagen möglich.

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

Im Übrigen wurden von den Fachbehörden unseres Hauses keine Anregungen und Bedenken zu der beabsichtigten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

gez.

(Thomas Stahl)

# Westerwaldkreis

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Abt. 2A  
Herr Thomas Stahl

Im Hause

Peter-Altmeyer-Platz 1  
56410 Montabaur

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

[www.westerwaldkreis.de](http://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 – 124 371 (287)	<a href="mailto:anna.hubert@westerwaldkreis.de">anna.hubert@westerwaldkreis.de</a>	Frau A. Hubert	770 5545 122 04.071	06.08.2025

**Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen;  
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ortsgemeinde Neuhäusel, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans  
„Eisenköppel-Börnchen“  
- Dortige Vorlage vom 17.06.2025, Az.: 2A/20-610-13/4.71-6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt nördlich der Ortsgemeinde Neuhäusel innerhalb des Naturpark Nassau.

Weitere Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG sind nicht betroffen.

Für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme fehlt noch der im Umweltbericht angekündigte Fachbeitrag Artenschutz und die Ergebnisse der Faunistischen Kartierungen.

Auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht abschließend. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist konkret mit Zielzustand und Maßnahmen zu definieren. Auch Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück sind festzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anna Hubert



WESTERWALD

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

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

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



## ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung  
Montabaur  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur

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

**25.06.2025**

**Mein Aktenzeichen** Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 28.05.2025  
3240-0534-25/V1  
kp/sdr

**Telefon**

### **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Eisenköppel-Börnchen" der Ortsgemeinde Neuhäusel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

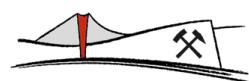
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Eisenköppel-Börnchen" im Bereich des auf Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Silberfluß I" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Unterlagen zum Bergwerksfeld "Silberfluß I" nicht vollständig vorliegen.





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

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

## **Boden und Baugrund**

### **– allgemein:**

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

### **- mineralische Rohstoffe**

Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, verweisen wir auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.

Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung oder baubegleitend



abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.

Evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen führen.

### **Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

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

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder  
Direktor



LANDES  
**JAGDVERBAND**  
**RHEINLAND**  
**PFALZ**  
05.06.2025/sw-se

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Fasanerie 1, 55457 Gensingen

An die  
Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur

Fasanerie 1  
55457 Gensingen  
Telefon: 06727 8944-0  
Fax: 06727 8944-22  
E-Mail: info@ljk-rlp.de  
[www.ljk-rlp.de](http://www.ljk-rlp.de)

---

Anerkannter  
Naturschutzverband

**B-Plan, "Eisenköppel-Börnchen", OG Neuhäusel**  
Az: Mail vom 28.05.2025; UV-Nr.: 12/L-304/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Eine Erweiterung des Kindergartens Neuhäusel, auch kleinräumig bis in ein bewaldetes Gebiet hinein, unterstützen wir sehr.

Wir regen an, aus jagdfachlicher Sicht, als Entgegenkommen der Ortsgemeinde für die hierfür notwendige Beschneidung der bejagbaren Fläche des betroffenen Reviers, in der Konzeption der Kita auch das Thema „Wald und Jagd / Wildtiere“ o.ä. fest zu etablieren. Es liegt in der Natur der Sache, dass durch die Ausweisung eines Kindergartens am Waldrand / im Wald Fläche befriedet werden muss, da auf Flächen eines Kindergartens keine Bejagung stattfinden sollte. Hierfür haben wir selbstredend Verständnis. Der Verlust der bejagbaren Fläche stellt jedoch einen Eingriff in den Wert des Reviers (Jagdpachtvertrag ggf. anpassen) und die konkrete Bejagungsmöglichkeiten vor Ort dar.

Dies könnte jedoch durch eine gezielte Aufklärung / Bildung zur waidgerechten Jagd etc. in der Kita, verschriftlicht in der Konzeption, zumindest gefühlt etwas aufgewogen werden.

Aus naturschutzfachlicher können wir den Fachbeitrag Artenschutz sowie den Umweltbericht nachvollziehen und dessen Auflagen / Einwände teilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. S. Wirtz

Naturschutzreferentin



LANDES BETRIEB  
MOBILITÄT  
DIEZ

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung  
Montabaur  
Postfach 1262  
  
56402 Montabaur



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

Ihre Nachricht:  
vom 28.05.2025

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
Bbp Eisenköppel-Börn-  
chen-Neuhäusel-2. Ände-  
rung IV/40

Ansprechpartner(in):  
Birgit Otto  
E-Mail:

Durchwahl:  
+49 6432 92006 5440  
Fax:

Datum:  
11. Juni 2025

Birgit.Otto@lmb-  
diez.rlp.de

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung  
oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.05.2025 haben Sie uns die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit der zweiten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs und wird über vorhandene Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen. Insoweit bestehen keine Bedenken.

Im Hinblick auf die B 49 hat die Ortsgemeinde Neuhäusel 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 Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes 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 aus-reichendem Maße Rechnung zu tragen .

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

Besucher:  
Goethestraße 9  
65582 Diez

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

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

Geschäftsführer:  
Franz-Josef Theis  
Stellvertreter:  
Lutz Nink



RheinlandPfalz

Die Ortsgemeinde Neuhäusel hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbau- lastträger 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 regeln müssen.

Die B 49 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 11141 Kfz/24h auf.

Mit freundlichen Grüßen

  
Benedikt Bauch  
Dienststellenleiter

Im Auftrag



Birgit Otto

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

RAUMORDNUNG  
REGIONALENTWICKLUNG  
NATURSCHUTZ

Verbandsgemeindeverwaltung  
Montabaur  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur

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

Unser Aktenzeichen Ihr Schreiben vom 14-04-03 28.05.2025 Ansprechpartner/in / E-Mail Johannes Maur johannes.maur@lwk-rlp.de Bitte immer angeben! Email M.Böckling

17. Juni 2025

Per Email: [Bauleitplanung@montabaur.de](mailto:Bauleitplanung@montabaur.de)

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der oben benannten Bauleitplanung beteiligt und erneut um Stellungnahme gebeten.

Gegen den eigentlichen Eingriff werden weiterhin keine Bedenken geäußert, aber einer eventuellen Ausgleichsmaßnahme in Form von Bepflanzung auf Ackerflächen wird nicht zugestimmt. Wertsteigernde Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der vorhandenen Waldflächen sind durchaus möglich und eine Ersatzaufforstung nicht nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Johannes Maur

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail [netzauskunft@pledoc.de](mailto:netzauskunft@pledoc.de)

### Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur

Marilen Böckling  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur

zuständig Schemberg, Yvonne  
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
28.05.2025

Anfrage an  
PLEdoc

unser Zeichen  
**20250600473**

Datum  
**06.06.2025**

### **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im Regelverfahren hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

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

---

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

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

Zertifikatsnummer  
45326/10-22



Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2015

**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-

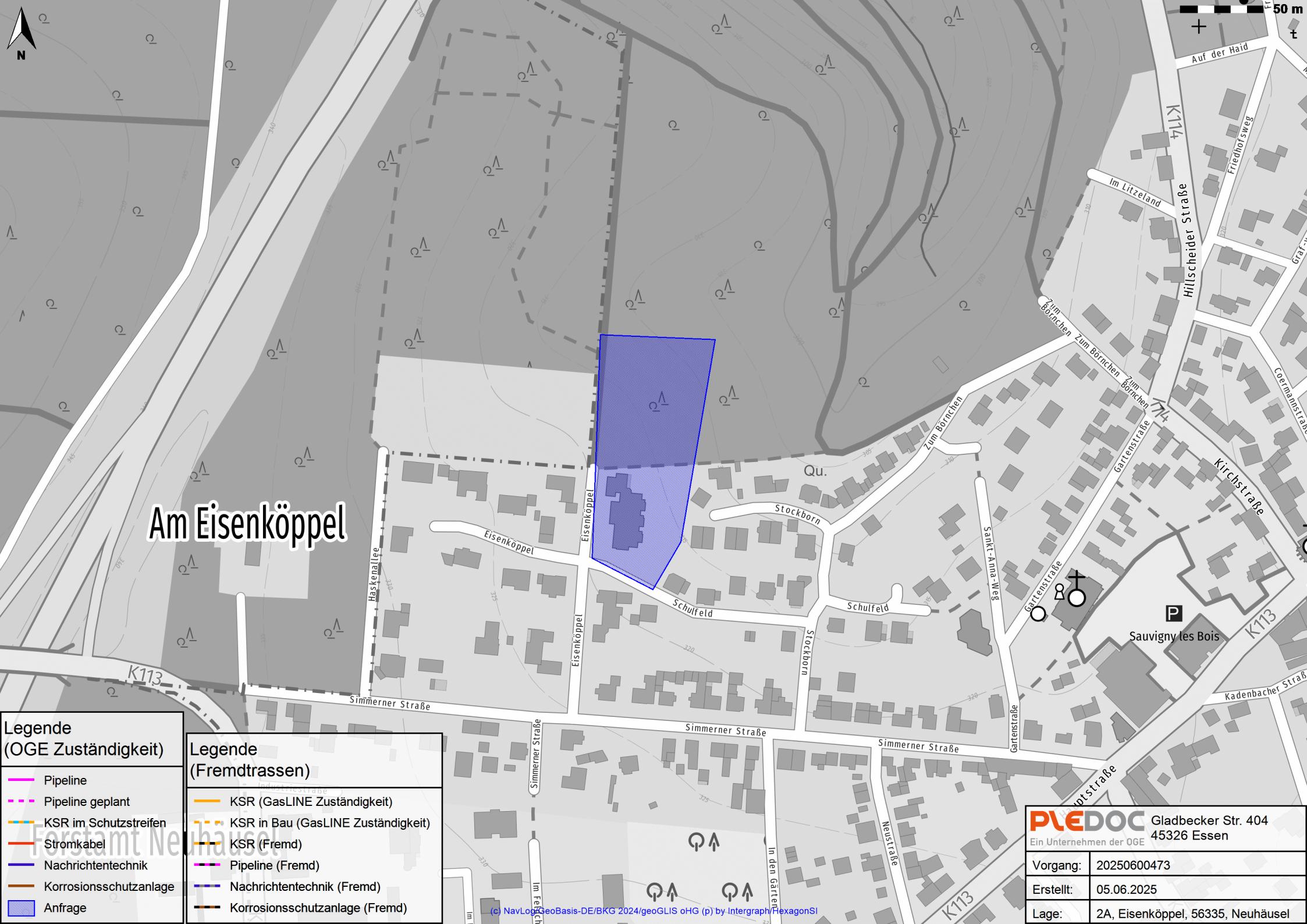
**Anlage(n)**

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

Datenschutzhinweis:

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

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



# Am Eisenköppel

## Legende (OGE Zuständigkeit)

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

## Legende (Fremdtrassen)

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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Kirchstraße 45 I 56410 Montabaur

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Verbandsgemeinde Montabaur  
SG 2.1 Planen und Bauen  
Frau Böckling  
Konrad-Adenauer-Platz 8  
56410 Montabaur  
Per Mail: bauleitplanung@montabaur.de

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

10.06.2025

<b>Mein Aktenzeichen</b>	<b>Ihr Schreiben vom</b>	<b>Ansprechpartner(in)/ E-Mail</b>	<b>Telefon/Fax</b>
33-1/00/27.14	28.05.2025	Malte Krämer Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de	02602 152-4139 02602 152-884139
Bitte immer angeben!			

## **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neuhäusel**

### **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“**

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Bad Ems zugeführt. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden, da nicht mit einer wesentlichen Erhöhung der anfallenden Abwassermengen gerechnet wird und Optimierungsmaßnahmen auf der Kläranlage vorgesehen sind.

Zur Niederschlagswasser-Beseitigung werden keine genauen Angaben gemacht. Es ist eine Erschließung im Trennsystem vorgesehen, über den Verbleib des Niederschlagswassers fehlt jedoch die Aussage. Ohne Aussage zum Verbleib des Niederschlagswassers kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden und die Erschließung nicht als gesichert angesehen werden.

1/2

<b>Kernarbeitszeiten</b>	<b>Verkehrsanbindung</b>	<b>Parkmöglichkeiten</b>
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr	ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz Kalbswiese an der Fröschpfortstraße

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anschluss des Niederschlagswassers an das vorhandene Mischsystem eine Abweichung von den Zielvorgaben des § 55 Abs. 2 WHG darstellt, die gesondert beantragt werden muss.

Aufgrund der vorgesehenen GRZ von 0,6 ist für den Bereich eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen. Es wird empfohlen, die Berechnungen nach dem DWA-Merkblatt M 102-3 zu führen. Ohne Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz kann dem Bebauungsplan ebenfalls nicht zugestimmt werden und die Erschließung nicht als gesichert angesehen werden.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden.

Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

Bodenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft.

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberегистern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.

Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

-gezeichnet-  
(Malte Krämer)