

Ortsgemeinde Fluterschen

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Tag | Dienstag, 13. Mai 2025 |
| Ort | Vereinsheim "Ob da Eck" |
| Beginn der Sitzung | 19:00 Uhr |
| Ende der Sitzung | 21:28 Uhr |

anwesend

1. Ortsbürgermeister Knut Lauterbach als Vorsitzender
2. Erste Beigeordnete Tanja Lück
3. Beigeordneter Marco Schüler
4. Torsten Becker
5. Carsten Dünner
6. Elias Gäfgen
7. Christiane Hoffmann
8. Kim Kiara Hoffmann
9. Jürgen Kolb
10. Patrick Kolb
11. Carina Weller

abwesend

Björn Hundacker
Mischa Katzwinkel

Sonstige Teilnehmer

Stephanie Hütt, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Lars Böhning, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld zu TOP 1
Jannik Neufeld, Planungsbüro Dittrich

Schriftführerin

Carina Weller

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.
Die gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder beträgt: 13
Der Ortsgemeinderat Fluterschen ist beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Erlass einer Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2025 und 2026
2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

3. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Anerkenntnis des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen
4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB
5. Verschiedenes
6. Informationen des Ortsbürgermeisters
7. Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Erlass einer Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2025 und 2026

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 liegt den Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

Es wird der Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

§ 1

Ergebnis- und Finanzhaushalt

| Festgesetzt werden | | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| 1. im Ergebnishaushalt | | | |
| der Gesamtbetrag der Erträge auf | = E8 + E17 | 1.037.543 € | 781.600 € |
| der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf | = E15 + E18 | 1.077.510 € | 836.360 € |
| der Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-) auf | = E23 | -39.967 € | -54.760 € |
| 2. im Finanzhaushalt | | | |
| der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf | = F23 | -289.610 € | -33.510 € |
| die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf | = F27 | 48.500 € | 0 € |
| die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf | = F32 | 262.000 € | 2.000 € |
| der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf | = F33 | -213.500 € | -2.000 € |
| der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf | = F40 | 503.110 € | 35.510 € |
| Veränderung der Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse | = F43 | -503.110 € | -35.510 € |

§ 2

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird festgesetzt für | | |
| zinslose Kredite auf | 0 € | 0 € |
| verzinsten Kredite auf | 0 € | 0 € |
| zusammen auf | 0 € | 0 € |

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Der Gesamtbetrag der Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die in künftigen Haushaltsjahren zu Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Verpflichtungsermächtigungen) führen können, wird festgesetzt auf | 0 € | 0 € |
| Die Summe der Verpflichtungsermächtigungen, für die in den künftigen Haushaltsjahren voraussichtlich Investitionskredite aufgenommen werden müssen, beläuft sich auf | 0 € | 0 € |

§ 4

Höchstbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Der Höchstbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse wird festgesetzt auf | 50.300 € | 100.600 € |

§ 5

Steuerhebesätze

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt: | | |
| 1. Grundsteuer | | |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf | 345 v. H. | 345 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf | 485 v. H. | 485 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer auf | 395 v. H. | 395 v. H. |
| Die Hundesteuer beträgt für Hunde, die innerhalb des Gemeindegebietes gehalten werden | | |
| für den ersten Hund | 27 € | 27 € |
| für den zweiten Hund | 39 € | 39 € |
| für jeden weiteren Hund | 51 € | 51 € |
| für jeden gefährlichen Hund | 600 € | 600 € |

§ 6

Eigenkapital

| | |
|---|---------------|
| Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2024 beträgt | 1.603.078 € . |
| Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2025 beträgt | 1.563.111 € . |
| Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2026 beträgt | 1.508.351 € . |
| Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2027 beträgt | 1.472.041 € . |

§ 7

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 Satz 2 GemO liegen vor, wenn im Einzelfall überschritten sind. | 2.000 € | 2.000 € |

§ 8

Wertgrenze für Investitionen

| | Haushaltsjahr 2025 | Haushaltsjahr 2026 |
|---|--------------------|--------------------|
| Investitionen oberhalb der Wertgrenze von sind in der Investitionsübersicht einzeln darzustellen. | 1.500 € | 1.500 € |

Abstimmungsergebnis: einstimmig (10 Ja-Stimmen)

TOP 2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.01.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

Mit Schreiben vom 04.02.2025 wurden verschiedene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld vom 06.02.2025 in der Zeit vom 07.02.2025 bis einschließlich 10.03.2025. Während dieser Zeit konnten Anregungen vorgebracht werden. Die Unterlagen konnten ab dem 07.02.2025 ebenfalls unter der Internetadresse <https://www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de/aktuell/bekanntmachungen> eingesehen werden.

Beschluss:

Es wird auf die beigefügten Einzelbeschlüsse verwiesen, die Anlage zur Niederschrift sind.

- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 1: einstimmig (10 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 2: einstimmig (10 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 3: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 4: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 5: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 6: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 7: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 8: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**
- Abstimmungsergebnis Einzelbeschluss 9: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis: einstimmig (10 Ja-Stimmen)

TOP 3 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Anerkenntnis des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen

Nach Beratung und Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, sind die Änderungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den dazugehörigen Anlagen entsprechend einzuarbeiten.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ mit seinen beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Modifizierungen in Plan, Text und Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (11 Ja-Stimmen)

TOP 4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB

Nach der Anerkennung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ mit seinen Anlagen, ist die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ mit den dazugehörigen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung.

Gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (11 Ja-Stimmen)

TOP 5 Verschiedenes

- Allgemeine Informationen zu den Räumlichkeiten „Ob da Eck“ und deren denkbare Nutzungsmöglichkeiten.
- Aktueller Sachstand zur Reform des Aufgabenplans der Gemeindearbeiter.
- Kurzfristige Beseitigung des Wegschadens der „Steimeler Straße“.
- Der Poller auf dem Festplatz soll aufgestellt werden.

TOP 6 Informationen des Ortsbürgermeisters

- Aktueller Sachstand zur Baustelle in der Talstraße.
- Informationen über die geplante Glasfaserverlegung in der Ortsgemeinde Fluterschen.
- Instandsetzung des Panoramawegs. Diesbezüglich wird sich Ortsbürgermeister Knut Lauterbach mit der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld in Verbindung setzen, um eine entsprechende Beschlussvorlage zu erstellen.
- Ratsmitglied Tanja Lück erläutert die ersten Eckdaten zur Planung der Seniorenfahrt am 24.09.2025.
- Ratsmitglied Carina Weller informiert über den Bastelnachmittag für Kinder. Dieser soll am 18.09.2025 stattfinden.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Die von den Einwohnern gestellten Fragen können zur Zufriedenheit beantwortet werden.



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

| | | | |
|---|-------------------|----------------------|------------------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 10. März 2025 | | | |
| BGM | Orga | W/Fo | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bürger dienste | Soziales Generat. | Telefon Komm. Betriebe |

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

10.03.2025

Mein Aktenzeichen 3240-0138-25/V1
Ihr Schreiben vom 05.02.2025
Bitte immer angeben! 3.3/511 223
kp/sdr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsge- meinde Fluterschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Lenchen" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a.

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



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.

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

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

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

**LBM****LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

**Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13**

57610 Altenkirchen

| | | | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 28. Feb. 2025 | | | |
| BGM | Orga | W/F&B | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bürger- Service | Sozialer/ Sport | Komm. Betriebe |

**Neue Postanschrift ab
17.02.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Diez
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz**Ihre Nachricht:
vom 04.02.2025
3.3/511 223Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Bbp Koblenzer Straße 7
und 9 OG Fluterschen
IV/40Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:Datum:
26. Februar 2025Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung
oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde
Fluterschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.02.2025 haben Sie uns um Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplan
„Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen gebeten.Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung ei-
nes Doppelhauses sowie zweier Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Fluterschen zwi-
schen der L 267 und der K 31.Dem Bebauungsplan kann aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez zugestimmt werden, so-
fern die nachfolgend aufgeführten Belange berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung ist über eine neu herzustellende Zufahrt zur L 267 ge-
plant. Diese neue Anbindung hat verkehrsgerecht zu erfolgen. Hierfür ist eine Absen-
kung des vorhandenen Hochbords erforderlich.
2. Die im Einmündungsbereich Zufahrt/L267 freizuhaltenen Sichtflächen gemäß RAST 06
sind zu beachten und einzuhalten.

Besucher:
Goethestraße 9
65582 DiezFon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999
Web: lbm.rlp.deBankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink**Rheinland-Pfalz**

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.

3. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.
Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der L 267 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.

4. Im Hinblick auf die benachbarte Landesstraße 267 und die Kreisstraße 31 hat die Ortsgemeinde Fluterschen 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 Fluterschen 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 Landes-/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 L 267 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 946 Kfz/24 h auf.

Die K 31 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 698 Kfz/24 h auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN · 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Frau Stephanie Hütt
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

| | | | |
|---|----------------|-----------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 10. März 2025 | | | |
| BGM | Orga | Wife | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bev. d. ... | Soziales/ Generat. | Komm. Betriebe |

Handwritten signature: R

Referat 60: Bauleitplanung und
Umweltschutz

Auskunft erteilt: Christian Heidtmann

Durchwahl: 0 26 81 - 81 26 58

Telefax: 0 26 81 - 81 26 00

E-Mail: christian.heidtmann@kreis-ak.de

Aktenzeichen: 29/BPlan/Fluterschen/
Koblenzer Straße 7 und 9

Sprechzeiten: Mo – Fr 08:30 – 12:00
Mo – Mi 14:00 – 16:00
Do 14:00 – 18:00

Dienstgebäude: Hochstraße 28

Zimmer: E07

10.03.2025

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB
Ihr Schreiben vom 04.02.2025, Az. „3.3/511 223“ hier eingegangen am 05.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hütt,

bzgl. der o.a. Aufstellung des Bebauungsplans „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen geben wir nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

I. Aus ortsplanerischer Sicht geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14).
- Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB).
- Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl.



BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - IV C 53/67; BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91 sowie EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 7ff.).

- Im Hinblick auf ein klimaangepasstes Bauen regen wir an, dass die Planunterlagen neben der Dachbegrünung auch um Festsetzungen hinsichtlich einer Fassadenbegrünung ergänzt werden sollten. Damit werden nicht nur die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beachtet, sondern auch ein Beitrag zum Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 erbracht. Im Übrigen regen wir an Fassadenfarben festzusetzen. Hierbei weisen wir darauf hin, dass durch helle Farbtöne einer sommerlichen Aufheizung der bebauten Bereiche wirksam entgegengewirkt werden kann.
- Aus gestalterischen Gründen sowie zur Reduzierung einer sommerlichen Aufheizung regen wir an eine vegetative Begrünung an der Straße in Form von Bäumen festzusetzen. Diese filtern bei entsprechender Größe zuverlässig Schadstoffe und sorgen für ein angenehmes Mikroklima. Zudem tragen sie zu einer Reduzierung der Lärmbelastung der Bewohner durch den angrenzenden Straßenverkehr bei. Den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB wird damit Rechnung getragen.

- II. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Koblenzer Straße“ der Ortsgemeinde Fluterschen.

Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet, es befinden sich keine Gewässer innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet.

Es ist zu beachten, dass laut §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Es wird darüber hinaus empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzuhalten und einer weiteren Verwendung (Bewässerung oder Brauchwasser) zuzuführen. Dies sollte als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse stellt eine Dachbegrünung einen wichtigen Baustein zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen dar. Die Festsetzung einer Dachbegrünung für potentielle Flachdächer der Häuser und Nebenanlagen wie Garagen oder Carports wurde bereits berücksichtigt und wird ausdrücklich begrüßt.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollten aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Dies sollte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Laut der Sturzflutkarte des Landes Rheinland-Pfalz besteht entlang der Garagenzufahrt zur Hausnummer 5 ein Hauptabflussweg. Dieser ist von Bebauung freizuhalten und sollte entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Durch die weitere Planung darf es zu keiner Gefährdung der Anwohner oder der Unterlieger kommen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.

Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln (§202 BauGB). Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Gartenflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

Schutzwürdige Böden sind im Planungsbereich nicht kartiert.

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

III. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (vorhabenbezogen, Wohnhäuser) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.

IV. Nach § 2 Abs.3 DSchG haben das Land, der Bund, die Gemeinden und Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten u. Stiftungen des öffentlichen Rechts bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutz und der Denkmalpflege sowie die Verpflichtung zur Bewahrung des Kulturerbes gem. dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt von 16.11.1971 zu berücksichtigen.

Bei Maßnahmen und Planungen, die die Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege berühren, ist die Denkmalfachbehörde von Beginn an zu beteiligen.

In Anbetracht der o.g. Sachlage bitten wir - als Träger öffentlicher Belange - die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz im Verfahren zu beteiligen.

- V. Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen weder Bedenken gegen den o.g. BPlan, noch werden diesbezüglich Anregungen gegeben.

Es erfolgt lediglich der Hinweis, dass sich das Plangebiet nahe der Ablagerungsstelle Filterschen, Koblenzer Straße, BWS 1, 132 10 033 / 000 - 00, ALG nav (1), befindet. Nähere Informationen sind bei der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur, Altlastenkataster, zu erhalten.

Auch wenn im Plangebiet selbst keine Altlasten bekannt sind, bedeutet dies nicht, dass solche dort nicht vorhanden sein könnten. Sollten Altlasten bei Erdarbeiten festgestellt werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser und erforderlichenfalls der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

- VI. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 32 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht.
Die **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06** Ausgabe 2006 **Korrektur** (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten.
Für den Winterbetrieb ist ein geeigneter Winterdienst (möglichst vor 6:00 Uhr) sicherzustellen.
Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar bzw. erreichbar sein.

- VII. Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Die beabsichtigte Bebauung des B-Plangebietes mit Mehrfamilienhäusern wird aufgrund des damit verbundenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich sehr begrüßt. Allerdings ist die Fällung der beiden großkronigen Laubbäume (Linde und Wallnussbaum) auf dem Grundstück ohne entsprechende vorherige artenschutzrechtliche Überprüfung (§ 44 BNatschG) erfolgt, so dass nunmehr nur der „worstcase“ angenommen werden kann. Zusätzlich hätte auch zumindest der große Wallnussbaum in der Mitte des Plangebietes durchaus in das Planungskonzept eingebunden und erhalten werden können.

Die in der aktuellen Plankonzeption vorgesehene Pflanzung von 4 großkronigen Laubbäumen vermag den Verlust an Brut- und Ruhestätten noch nicht auszugleichen oder zu ersetzen. Im Vorgespräch mit dem Bauherrn, zuletzt heute mit Architekt Michael Oettgen, wurde vereinbart noch erkennbar mehr große Bäume in das Plangebiet einzuplanen und zu pflanzen. Die Abstimmung dafür erfolgt morgen, 11.03.2025. Es ist vorgesehen, dass die zusätzlichen Baumstandorte und die dafür möglicherweise erforderlichen Änderungen der Planung und des BPlans in die Offenlage-Fassung des BPlans aufgenommen werden, so dass die ohne Artenschutzprüfung erfolgten Baumfällungen damit geheilt werden können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Heidtmann

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

| | | | |
|---|------|----------|--------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 20. Feb. 2025 | | | |
| BGM | Orga | W. u. So | Finanzen |
| Umwelt u. Bau | | | Komm. Arbeitsbe |

[Handwritten signature and blue/red lines]

**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

19.02.2024

| | | | |
|--|---|--|--|
| Mein Aktenzeichen 33-0-522 Bitte immer angeben! | Ihr Schreiben vom 04.02.2025 3.3/511 223 | Ansprechpartner(in)/ E-Mail Malte Krämer Malte.Kraemer@sgdnord.rlp.de | Telefon/Fax 02602 152-4139 02602 152-884139 |
|--|---|--|--|

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Fluterschen;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“
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.

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

Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes fließt dem Plangebiet nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser zu. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Weitere Informationen und die öffentlichen Sturzflutgefahrenkarten finden Sie hier:
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

1/2

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

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

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

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 Altbergbaugebiete 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 Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor. Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.

Angaben über die Entwässerung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Das anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauchwasser zu nutzen und/oder einer Versickerung zugeführt werden.

Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Bis die Niederschlagentwässerung nicht geregelt ist, ist die Erschließung nicht gesichert.

Bis kein entsprechendes Konzept zu Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt, kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-gezeichnet-
(Malte Krämer)

Hütt, Stephanie

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2025 08:34
An: Hütt, Stephanie
Betreff: AW: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

| | | | |
|---|----------|------------------------|-----------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 13. Feb. 2025 | | | |
| BGM | Orga | WiFo | Finan. |
| Umwelt | Bauordn. | Sozialst./ Generat. | Imm. Behörde |

Fluterschen Bebauungsplan Koblenzer Straße 7 und 9.pdf; KSA.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

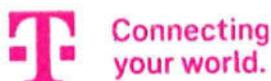
Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Gediga, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de).

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

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PT114
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Von: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2025 15:22

An: 'poststelle@sgdnord.rlp.de' <poststelle@sgdnord.rlp.de>; 'regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de'

<regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'poststelle23@sgdnord.rlp.de' <poststelle23@sgdnord.rlp.de>;
'Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de' <Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de>; 'post@kreis-ak.de' <post@kreis-ak.de>; Elena
Schäfer (elena.schaefer@kreis-ak.de) <elena.schaefer@kreis-ak.de>; 'vermka-wwt@vermkv.rlp.de' <vermka-
wwt@vermkv.rlp.de>; 'dominik.huesch@vermkv.rlp.de' <dominik.huesch@vermkv.rlp.de>; 'office@lgb-rlp.de'
<office@lgb-rlp.de>; 'landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de' <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>;
achim.schmidt@gdke.rlp.de; 'erdgeschichte@gdke.rlp.de' <erdgeschichte@gdke.rlp.de>;
'markus.poschmann@gdke.rlp.de' <markus.poschmann@gdke.rlp.de>; 'landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de'
<landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; 'pb24.toeb@dwd.de' <pb24.toeb@dwd.de>; 'ak@koblenz.ihk.de'
<ak@koblenz.ihk.de>; 'lettau@koblenz.ihk.de' <lettau@koblenz.ihk.de>; 'kutting@koblenz.ihk.de'
<kutting@koblenz.ihk.de>; 'hwk@hwk-koblenz.de' <hwk@hwk-koblenz.de>; lbm@Lbm-diez.rlp.de; Otto, Birgit
(LBM Diez) (Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de) <Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>; posteingang-vgw <posteingang-vgw@vg-
ak-ff.de>; Heiden, Anja <Anja.Heiden@vg-ak-ff.de>; Schmidt, Tobias <Tobias.Schmidt@vg-ak-ff.de>; Schmuck, Armin
<Armin.Schmuck@vg-ak-ff.de>; Fischer, Dirk <Dirk.Fischer@vg-ak-ff.de>; Barth, Karl-Heinz <K.Barth@telekom.de>;
'betzdorf@ww-netzgesellschaft.de' <betzdorf@ww-netzgesellschaft.de>; 'Lichtenthäler, Philipp'
<philipp.lichtenthaeler@eam-netz.de>

Cc: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde
Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer
Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen.

Das Anschreiben hierzu befindet sich im Anhang zu dieser E-Mail.

Wir bitten um Weiterleitung an die zuständigen Stellen innerhalb Ihrer Behörde.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Stephanie Hütt

Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen

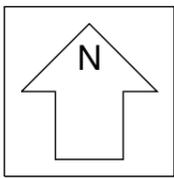
Telefon: 0 26 81 / 85 – 305

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

Rathausstraße 13

57610 Altenkirchen (Ww.)

Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de



| | | | |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Südwest | | |
| PTI | Trier | | |
| ONB | Altenkirchen | AsB | 1 |
| Bemerkung: | | VsB | |
| | | Name | T NL SW PTI 14 K PPB *Bart |
| | | Datum | 13.02.2025 |
| | | Sicht | Lageplan |
| | | Maßstab | 1:500 |
| | | Blatt | 1 |

Die Kabelschutzanweisung steht für Sie in folgenden Sprachen zur Verfügung:



D

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.



CZ

[Pro Instrukčář 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 English, please click here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier



HR

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



PL

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



ROU

[Pentru instrucțiunile 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.

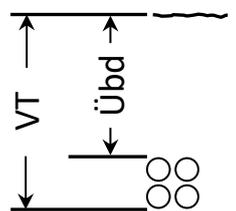
1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland 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 Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Betrieben werden u.a.:

-Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

- Telekommunikationskabel 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 steinigem 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.

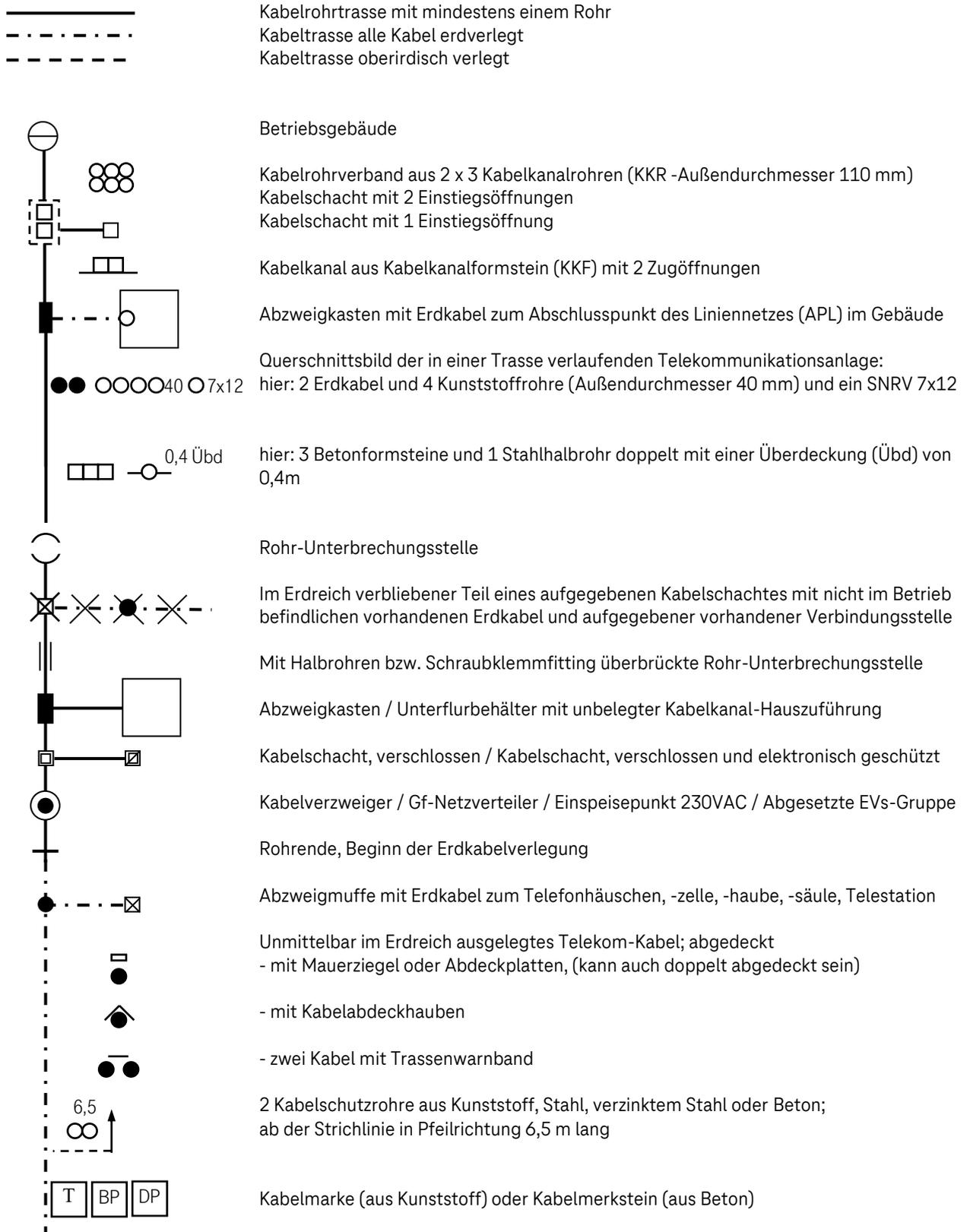
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen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

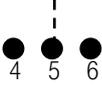
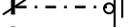
12. Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planauszug angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Zwischenzeitliche Veränderungen der Referenzpunkte od. Fluchtlinien müssen von den bauausführenden Personen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



| | |
|---|--|
|  | 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 G ewitter |
|  | K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden |
|  | L angzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden |
|  | Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter |
|  | Betriebsspannung und K urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden |
|  | Betriebsspannung, L angzeitbeeinflussung 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 StICKkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse |
|  | Muffe mit über StICKkabel 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 |  MT1 |
| TR2 | Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm |  MT2 |
| TR3 | Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm |  MT3 |
| TR4 | Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm |  MT4 |
| VP | Kabel mit Verlegepflug eingepflügt |  VP |
| VP | Rohr mit Verlegepflug eingepflügt |  VP |
| BV | Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht |  BV |
| SCH | Schießstrecke | |
| SB | Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht |  SB |
| BS | Bohrstrecke | |
| BR | An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr | BR |
| TN | Kabel in einem begehbaren 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 |

Hütt, Stephanie

Von: Heiden, Anja
Gesendet: Montag, 3. März 2025 09:58
An: Hütt, Stephanie
Betreff: AW: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenbaubearbeitungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes, wenn die Erschließung der Flurstücke 142/5, 142/9, 142/10 sowie 1099 zur Koblenzer Straße hin dauerhaft gesichert ist bzw. wird, entweder durch Vereinigung der Grundstücke oder Eintragung entsprechender Zufahrtsbaulausten.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Anja Heiden
Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen
Tel.: 02681/85-319
Fax.: 02681/7122

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Vw.)
Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de

| | | | |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 03. März 2025 | | | |
| BGM | Orga | Wifo | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bürger- dienste | soziales/ Generat. | Komm. Betriebe |



Von: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2025 15:22
An: 'poststelle@sgdnord.rlp.de' <poststelle@sgdnord.rlp.de>; 'regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de' <regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'poststelle23@sgdnord.rlp.de' <poststelle23@sgdnord.rlp.de>; 'Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de' <Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de>; 'post@kreis-ak.de' <post@kreis-ak.de>; Elena Schäfer (<elena.schaefer@kreis-ak.de>) <elena.schaefer@kreis-ak.de>; 'vermka-wwt@vermkv.rlp.de' <vermka-wwt@vermkv.rlp.de>; 'dominik.huesch@vermkv.rlp.de' <dominik.huesch@vermkv.rlp.de>; 'office@lgb-rlp.de' <office@lgb-rlp.de>; 'landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de' <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; 'achim.schmidt@gdke.rlp.de' <achim.schmidt@gdke.rlp.de>; 'erdgeschichte@gdke.rlp.de' <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; 'markus.poschmann@gdke.rlp.de' <markus.poschmann@gdke.rlp.de>; 'landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de' <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; 'pb24.toeb@dwd.de' <pb24.toeb@dwd.de>; 'ak@koblenz.ihk.de' <ak@koblenz.ihk.de>; 'lettau@koblenz.ihk.de' <lettau@koblenz.ihk.de>; 'kutting@koblenz.ihk.de' <kutting@koblenz.ihk.de>; 'hwk@hwk-koblenz.de' <hwk@hwk-koblenz.de>; 'lbm@Lbm-diez.rlp.de' <lbm@Lbm-diez.rlp.de>; Otto, Birgit (LBM Diez) (<Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>) <Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>; 'posteingang-vgw@vg-ak-ff.de' <posteingang-vgw@vg-ak-ff.de>; Heiden, Anja <Anja.Heiden@vg-ak-ff.de>; Schmidt, Tobias <Tobias.Schmidt@vg-ak-ff.de>; Schmuck, Armin <Armin.Schmuck@vg-ak-ff.de>; Fischer, Dirk <Dirk.Fischer@vg-ak-ff.de>; 'k.barth@telekom.de' <k.barth@telekom.de>; 'betzdorf@ww-netzgesellschaft.de' <betzdorf@ww-netzgesellschaft.de>; 'Lichtenthäler, Philipp' <philipp.lichtenthaeler@eam-netz.de>
Cc: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>
Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen.
Das Anschreiben hierzu befindet sich im Anhang zu dieser E-Mail.

Wir bitten um Weiterleitung an die zuständigen Stellen innerhalb Ihrer Behörde.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Stephanie Hütt

Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen
Telefon: 0 26 81 / 85 – 305

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Ww.)
Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de



**Verbandsgemeindewerke
Altenkirchen-Flammersfeld**



Verbandsgemeindewerke · 57609 Altenkirchen (Westerwald)

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen - Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

Ihr Schreiben vom
04.02.2025
Ihr Zeichen
3.3/511-223

Unser Zeichen

Rathaus Flammersfeld
Rheinstraße 17
57632 Flammersfeld
Zimmer 102

Sachbearbeiter
Holger Alhäuser
holger.alhaeuser@vg-ak-ff.de
Telefon 02681 85-270

Datum
06.03.2025

Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Hütt,

die Verbandsgemeindewerke Altenkirchen-Flammersfeld haben die Mitteilung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen erhalten und nehmen hiermit wie folgt Stellung.

Aus beitragsrechtlicher Sicht werden für die vom Bebauungsplan umfassten Flächen einmalige Beiträge entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes fällig.

Entsprechend der Entwurfsplanung (Übersichtsplan der Fa. S2 Projektbau GmbH vom 04.09.2024) ist aus technischer Sicht ein Anschluss an die Wasserleitung sowie an den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Koblenzer Straße möglich.

Ausgehend davon, dass die Verkehrsfläche zwischen den Parkplätzen auf dem Flurstück 142|5 öffentliche Verkehrsfläche wird. Sind die Leitungen bis zum Ende dieser Verkehrsfläche nach unseren Angaben herzustellen. Die beiden unmittelbar daran angrenzenden Gebäude können von dort angeschlossen werden. Für das hintere liegende Gebäude auf den Flurstücken 142|9 und 142|10 sind entsprechende Grunddienstbarkeiten vorzusehen. Die Kosten für die Herstellung der Anschlüsse Wasser/Abwasser sind durch den Erschließungsträger zu tragen. Materialart und Lage der Leitungen sind vor Abschluss des Bebauungsplans mit den Verbandsgemeindewerken Altenkirchen-Flammersfeld abzustimmen.

Im Bereich der Koblenzer Straße kann eine Löschwassermenge von 1,5 bar 48m³/h über eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stellen.

Hausanschrift:
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen
Telefon 02681 85-0
Telefax 02681 7122
rathaus@vg-ak-ff.de
www.vg-ak-ff.de

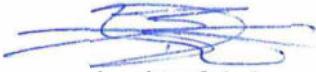
**Öffnungszeiten Rathäuser
Altenkirchen und Flammersfeld:**
Mo - Di: 8 - 12 Uhr u. 14 - 16 Uhr
Mi: 8 - 12 Uhr
Do: 8 - 12 Uhr u. 14 - 18 Uhr
Fr: 8 - 12 Uhr
Sonderregelungen finden Sie unter:
www.vg-ak-ff.de/oeffnungszeiten

Bankverbindungen der Verbandsgemeindekasse:
Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN DE30 5735 1030 0000 0003 15
Westerwald Bank eG
IBAN DE26 5739 1800 0070 0011 01
Steuernummer: 02/650/15770



Des Weiteren sind im Hochwasserschutzkonzept für die Ortsgemeinde Fluterschen keine Hinweise oder Gefahren durch Starkregen. Auch die Sturzflutengefahrenkarte vom Land RLP gibt ebenfalls keine Hinweise auf Sturzflutengefahr.

Freundliche Grüße



Joachim Schuh
Techn. Werkleiter

| | | | |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen | | | |
| Eing. 18. Feb. 2025 | | | |
| BGM | Ort | V. Fo | Finanzen |
| Umwelt- Bauen | Bürger- dienste | Soziales/ Generat. | Komm. Betriebe |

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Ww.)

Geschäftsbereich Finanzen und Service

Ansprechperson:
Julia Céline Bartels
Telefon:
+49690862-6322
E-Mail:
julia-celine.bartels@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24RP_
060-2025
Fax:
+49690862-6370
UST-ID: DE221793973

Hamburg, 17. Februar 2025

Per E-Mail: bauleitplanung@vg-ak-ff.de

**Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 04.02.2025
Ihr Zeichen: 3.3/511 223

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Julia Céline Bartels
Digital
unterschieden von
Julia Céline Bartels
Datum: 2025.02.17
09:26:01 +01'00'

Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de

Dienstgebäude: Bernhard-Noch Str. 76 20304 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)



Eing. 07. Feb. 2025

Hütt, Stephanie

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag
von Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE)
<erdgeschichte@gdke.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 7. Februar 2025 08:36
An: Hütt, Stephanie
Betreff: AW: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer
Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der
Ortsgemeinde Fluterschen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a BauGB**

Ihr Zeichen: 3.3/511 223

Ihr Schreiben vom: 04.02.2025

Sehr geehrte Frau Hütt,

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

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

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--

Markus Poschmann
Gebietsreferent, Grabungstechniker
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Postanschrift

Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon 0261 6675-3032
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.

Von: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2025 15:22

An: 'poststelle@sgdnord.rlp.de' <poststelle@sgdnord.rlp.de>; 'regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de' <regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'poststelle23@sgdnord.rlp.de' <poststelle23@sgdnord.rlp.de>; 'Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de' <Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de>; 'post@kreis-ak.de' <post@kreis-ak.de>; Elena Schäfer (elena.schaefer@kreis-ak.de) <elena.schaefer@kreis-ak.de>; 'vermka-wwt@vermkv.rlp.de' <vermka-wwt@vermkv.rlp.de>; 'dominik.huesch@vermkv.rlp.de' <dominik.huesch@vermkv.rlp.de>; 'office@lgb-rlp.de' <office@lgb-rlp.de>; Archäologie Koblenz, (GDKE) <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; Schmidt, Achim (GDKE) <achim.schmidt@gdke.rlp.de>; Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>; Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; 'pb24.toeb@dwd.de' <pb24.toeb@dwd.de>; 'ak@koblenz.ihk.de' <ak@koblenz.ihk.de>; 'lettau@koblenz.ihk.de' <lettau@koblenz.ihk.de>; 'kutting@koblenz.ihk.de' <kutting@koblenz.ihk.de>; 'hwk@hwk-koblenz.de' <hwk@hwk-koblenz.de>; lbm@Lbm-diez.rlp.de; Otto, Birgit (LBM Diez) (Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de) <Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>; posteingang-vgw <posteingang-vgw@vg-ak-ff.de>; Heiden, Anja <Anja.Heiden@vg-ak-ff.de>; Schmidt, Tobias <Tobias.Schmidt@vg-ak-ff.de>; Schmuck, Armin <Armin.Schmuck@vg-ak-ff.de>; Fischer, Dirk <Dirk.Fischer@vg-ak-ff.de>; k.barth@telekom.de; 'betzdorf@ww-netzgesellschaft.de' <betzdorf@ww-netzgesellschaft.de>; 'Lichtenthäler, Philipp' <philipp.lichtenthaeler@eam-netz.de>

Cc: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen.

Das Anschreiben hierzu befindet sich im Anhang zu dieser E-Mail.

Wir bitten um Weiterleitung an die zuständigen Stellen innerhalb Ihrer Behörde.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Stephanie Hütt

Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen
Telefon: 0 26 81 / 85 – 305

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Ww.)
Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de

| | | | |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 13. Feb. 2025 | | | |
| BGM | Orga | WiFo | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bürger- dienste | Soziales/ Generat. | Komm. Betriebe |

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



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE
Außenstelle Koblenz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

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

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

| Mein Aktenzeichen | Ihre Nachricht vom | Ansprechpartner / Email | Telefon | Datum |
|-------------------|---------------------------|--|----------------|------------|
| /2025_0090.1 | 04.02.2025 3.3/511 223 | Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de | 0261 6675 3028 | 13.02.2025 |

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Fluterschen**
Projekt **Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9"**

Aufstellung

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 C, Absatz 1, Seite I-12.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

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

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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

| | | | |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld | | | |
| Eing. 10. März 2025 | | | |
| BGM | Orga | WiFö | Finanzen |
| Umwelt u. Bauen | Bürger- dienste | Soziales/ Generat. | Komm. Betriebe |



**Handwerkskammer
Koblenz**

Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz

##248##

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen

Bauleitplanung

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz

Stephanie Binge
Telefon 0261/398-248
Telefax 0261/398-398

Stephanie.binge@hwk-koblenz.de
www.hwk-koblenz.de

Koblenz, 24.02.2025

Ihr Schreiben vom 04.02.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9, OG Fluterschen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Abstimmungsverfahren. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange haben wir die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingehend geprüft und bewertet.

Wir konnten durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen und haben somit keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephanie Binge


Rebékka Trapp

Handwerkskammer Koblenz

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
www.hwk-koblenz.de

Telefon 0261/398-0
Telefax 0261/398-398
hwk@hwk-koblenz.de

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE78 5705 0120 0000 0043 09
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
IBAN: DE19 5709 0000 1599 9400 00
SWIFT-BIC: GENODE51KOB

Hütt, Stephanie

Von: Fein, Frederik <fein@koblenz.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2025 15:32
An: Hütt, Stephanie
Cc: Lettau, Lars
Betreff: AW: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Hütt,

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da es sich hierbei um eine Wohnansiedlung handelt, sind aus Sicht der IHK Koblenz keine wirtschaftlichen Belange durch die Planung betroffen, daher übersenden wir Ihnen keine Stellungnahme.

Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.

Freundliche Grüße

Frederik Fein

Regionalberater für die Landkreise Altenkirchen und Neuwied
Geschäftsführer Wirtschaftsjuvenen Sieg-Westerwald e.V.

Regionalgeschäftsstelle Altenkirchen
Wiedstraße 9, 57610 Altenkirchen
Telefon 02681 87897-11

Regionalgeschäftsstelle Neuwied
Andernacherstraße 17, 56564 Neuwied
Telefon 02631-9176-11

fein@koblenz.ihk.de | www.ihk.de/koblenz
NEWSLETTER: www.ihk.de/koblenz/newsletter



Auf folgender Seite finden Sie die Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung: www.ihk.de/koblenz/D

Von: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2025 15:22

An: 'poststelle@sgdnord.rlp.de' <poststelle@sgdnord.rlp.de>; 'regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de'

<regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'poststelle23@sgdnord.rlp.de' <poststelle23@sgdnord.rlp.de>;
'Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de' <Philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de>; 'post@kreis-ak.de' <post@kreis-ak.de>; Elena
Schäfer (elena.schaefer@kreis-ak.de) <elena.schaefer@kreis-ak.de>; 'vermka-wwt@vermkv.rlp.de' <vermka-wwt@vermkv.rlp.de>;
'dominik.huesch@vermkv.rlp.de' <dominik.huesch@vermkv.rlp.de>; 'office@lgb-rlp.de'
<office@lgb-rlp.de>; 'landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de' <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>;
achim.schmidt@gdke.rlp.de; 'erdgeschichte@gdke.rlp.de' <erdgeschichte@gdke.rlp.de>;
'markus.poschmann@gdke.rlp.de' <markus.poschmann@gdke.rlp.de>; 'landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de'
<landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; 'pb24.toeb@dwd.de' <pb24.toeb@dwd.de>; IHKKOB AK
<AK@koblenz.ihk.de>; Lettau, Lars <Lettau@koblenz.ihk.de>; Kutting, Kristina <Kutting@koblenz.ihk.de>;
'hwk@hwk-koblenz.de' <hwk@hwk-koblenz.de>; lbm@lbm-diez.rlp.de; Otto, Birgit (LBM Diez) (Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de) <Birgit.Otto@lbm-diez.rlp.de>;
'posteingang-vgw' <posteingang-vgw@vg-ak-ff.de>; Heiden, Anja
<Anja.Heiden@vg-ak-ff.de>; Schmidt, Tobias <Tobias.Schmidt@vg-ak-ff.de>; Schmuck, Armin <Armin.Schmuck@vg-ak-ff.de>;
'Fischer, Dirk' <Dirk.Fischer@vg-ak-ff.de>; k.barth@telekom.de; 'betzdorf@ww-netzgesellschaft.de'
<betzdorf@ww-netzgesellschaft.de>; 'Lichtenthäler, Philipp' <philipp.lichtenthaeler@eam-netz.de>
Cc: Hütt, Stephanie <stephanie.huett@vg-ak-ff.de>

Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen.
Das Anschreiben hierzu befindet sich im Anhang zu dieser E-Mail.

Wir bitten um Weiterleitung an die zuständigen Stellen innerhalb Ihrer Behörde.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Stephanie Hütt

Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen
Telefon: 0 26 81 / 85 – 305

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Rathausstraße 13
57610 Altenkirchen (Ww.)
Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de

Hütt, Stephanie

Von: Junkersdorf, René <rene.junkersdorf@rhein-sieg-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2025 10:11
An: Hütt, Stephanie
Cc: Bauseler, Henning; Fey, Jürgen
Betreff: WG: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Anschreiben.pdf; Planurkunde_Vorentwurf.pdf; Vorhaben-_u._Erschließungsplan.pdf

Sehr geehrte Frau Hütt,

gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
Westerwald-Netz GmbH

Freundliche Grüße

René Junkersdorf

=====

Dipl.-Wirt.-Ing. René Junkersdorf

Netze-Ausführungsplanung (N-PA)

Rhein-Sieg Netz GmbH
Wilhelm-Ostwald-Straße 10
53721 Siegburg

Telefon +49 2241 95921 125
PC-Fax +49 2241 95921 51 125

rene.junkersdorf@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

=====

Geschäftsführung:
Dr. Andreas Esser
Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: [<mailto:stephanie.huett@vg-ak-ff.de>]

Gesendet: Mi 5. Feb 2025, 15:30:14

An:
poststelle@sgdnord.rlp.de,regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de,poststelle23@sgdnord.rlp.de,philipp.jaechel@sgdnord.rlp.de,post@kreis-ak.de,elena.schaefer@kreis-ak.de,vermkawwt@vermkv.rlp.de,dominik.huesch@vermkv.rlp.de,office@lgb-rlp.de

Cc: "Hütt, Stephanie"

Betreff: [EXT:] Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Koblenzer Straße 7 und 9" der Ortsgemeinde Fluterschen; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen.

Das Anschreiben hierzu befindet sich im Anhang zu dieser E-Mail.

Wir bitten um Weiterleitung an die zuständigen Stellen innerhalb Ihrer Behörde.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Stephanie Hütt

Fachbereich 3 – Infrastruktur, Umwelt und Bauen

Telefon: 0 26 81 / 85 – 305

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

Rathausstraße 13

57610 Altenkirchen (Ww.)

Homepage: www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Koblenzer Straße 7 und 9“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
Gemäß § 13 a BauGB

Ortsgemeinde Fluterschen
Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld
Landkreis Altenkirchen
Rheinland-Pfalz

Abwägung

Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 6. Juni 2025

19 Seiten

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.02.2025 bis zum 10.03.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail der Verwaltung vom 05.02.2025 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende abwägungs-/ planungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen ein, die nachfolgend behandelt werden:

| | |
|--|----|
| Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 10.03.2025 | 3 |
| Landesbetrieb Mobilität Diez, Schreiben vom 26.02.2025 | 4 |
| Kreisverwaltung Altenkirchen, Schreiben vom 10.03.2025 | 6 |
| Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 19.02.2025 | 13 |
| Telekom Deutschland GmbH, E-Mail vom 13.02.2025 | 14 |
| Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Fachbereich 3, E-Mail vom 03.03.2025 | 17 |
| Verbandsgemeindewerke Altenkirchen-Flammersfeld, Schreiben vom 10.03.2025 | 18 |

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Anregungen und Stellungnahmen ein, die keine Bedenken geäußert haben:

1. Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 17.02.2025
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, erdgeschichtliche Denkmalpflege, E-Mail vom 07.02.2025
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 13.02.2025
4. Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 24.02.2025
5. IHK Koblenz, E-Mail vom 05.02.2025
6. Rhein-Sieg-Netz GmbH, E-Mail vom 11.02.2025

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen und Stellungnahmen ein.

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|--|
| 1 | <p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 10.03.2025</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland—Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Lenchen" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>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.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>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) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online—Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb—rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb—rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p> | <p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält keine grundsätzlichen Bedenken, sondern Hinweise auf Sachverhalte, die im weiteren Verfahren auftreten könnten. Hinweise zum bereits erloschenen Bergwerksfeld „Lenchen“ sowie zum Geologiedatengesetz werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Geologiedatengesetz sowie zum ehemaligen Bergbau werden in die Hinweise des Textteils mit aufgenommen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis</u></p> <p>Anwesend:10 10 Ja-Stimmen - _ Nein-Stimmen - _ Enthaltungen</p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|--|
| 2 | <p>Landesbetrieb Mobilität Diez, Schreiben vom 28.02.2025 Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 04.02.2025 haben Sie uns um Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplan „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen gebeten.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Doppelhauses sowie zweier Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Fluterschen zwischen der L 267 und der K 31.</p> <p>Dem Bebauungsplan kann aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez zugestimmt werden, sofern die nachfolgend aufgeführten Belange berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die verkehrliche Erschließung ist über eine neu herzustellende Zufahrt zur L 267 geplant. Diese neue Anbindung hat verkehrsgerecht zu erfolgen. Hierfür ist eine Absenkung des vorhandenen Hochbords erforderlich. 2. Die im Einmündungsbereich Zufahrt/L267 freizuhaltenden Sichtflächen gemäß RAST 06 sind zu beachten und einzuhalten. 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. 3. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindecanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. | <p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität Diez knüpft seine Zustimmung zum Bebauungsplan an 5 Bedingungen.</p> <p>Zu 1.: Eine Absenkung des Hochbordsteins ist für die neue Verkehrsanbindung erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf eine notwendige Absenkung des Hochbordsteins an der neu herzustellenden Zufahrt zur Koblenzer Straße/L267 wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Aufnahme einer Beschlussergänzung: Die Kosten der Hochbordsteinabsenkung hat der Bauherr zu tragen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis (Beschluss und Ergänzung)</u></p> <p>Anwesend: 10 10 Ja-Stimmen - Nein-Stimmen - Enthaltungen</p> <p>Zu 2.: Im Bereich der Sichtflächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan keine Anlagen oder Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm vorgesehen. <i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu 3.: Im Bereich der Koblenzer Straße besteht ein Mischwasserkanal, über den nach Aussage der Verbandsgemeindewerke die Entwässerung abgewickelt werden kann. <i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|--|---|
| | <p>Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der L 267 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.</p> <p>4. Im Hinblick auf die benachbarte Landesstraße 267 und die Kreisstraße 31 hat die Ortsgemeinde Fluterschen 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Ortsgemeinde Fluterschen 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 Landes-/Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Die L 267 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 946 Kfz/24 h auf. Die K 31 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 698 Kfz/24 h auf.</p> | <p>Zu 4.: Die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des BauGB zum Straßenlärm werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Der Umgang mit Schutzgütern ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Von erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die L267/Koblenzer Straße wird nach derzeitigem Planungsstand nicht ausgegangen.</p> <p>Die entstehenden Gebäude haben darüber hinaus eine Entfernung zur L267 von mehr als 40 m sowie zur K33 von mehr als 50 m. Außerdem stehen teilweise Bestandsgebäude zwischen den Straßen und der neuen Bebauung. Das Verkehrsaufkommen auf der L267 und der K31 ist überschaubar. Es ist aufgrund der Entfernung zwischen Straßen und neuer Bebauung sowie der vergleichsweise geringen Verkehrsauslastung der Straßen nicht zu erwarten, dass die Lärmgrenzwerte hier überschritten werden. In vergangenen Projekten wurden teilweise Schallschutzgutachten bei Situationen mit vergleichbaren Verkehrskennzahlen und Entfernungen der Gebäude zur Straße durchgeführt. In der Schalltechnischen Untersuchung zur Siedlungspotentialfläche ASPF 3 Limbach in Asbach-Limbach vom 11.02.2015 durch das Ingenieurbüro „Kramer Schalltechnik“ wurde für eine anliegende Straße mit 50 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung und knapp über 1000 KFZ pro 24h in 28 m Entfernung zur Straße der Bereich lokalisiert, ab dem die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Im vorliegenden Fall sind weniger KFZ-Fahrten bei gleichbleibender Geschwindigkeitsbegrenzung und signifikant weiteren Entfernungen der Gebäude zu den Straßen hin verzeichnet. Aufgrund dieser Angaben und dem möglichen Vergleich kann auf ein eigenes Schallschutzgutachten verzichtet werden.</p> <p><i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|--|--|
| 3 | <p>Kreisverwaltung Altenkirchen, Schreiben vom 10.03.2025</p> <p>Bzgl. der o.a. Aufstellung des Bebauungsplans „Koblenzer Straße 7 und 9“ der Ortsgemeinde Fluterschen geben wir nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:</p> <p>I. Aus ortsplanerischer Sicht geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14). Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB). - Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - IV C 53/67; BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91 sowie EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 7ff.). - Im Hinblick auf ein klimaangepasstes Bauen regen wir an, dass die Planunterlagen neben der Dachbegrünung auch um Festsetzungen hinsichtlich einer Fassadenbegrünung ergänzt werden sollten. Damit werden nicht nur die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beachtet, sondern auch ein Beitrag zum Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 erbracht. Im Übrigen regen wir an Fassadenfarben festzusetzen. Hierbei weisen wir darauf hin, dass durch helle Farbtöne einer sommerlichen Aufheizung der bebauten Bereiche wirksam entgegengewirkt werden kann. | <p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kreisverwaltung Altenkirchen gibt Hinweise, Vorschläge und Anregungen aus den verschiedenen Fachbereichen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens werden nicht geäußert.</p> <p>Zu I.). Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens werden nach den beiden Beteiligungsschritten die eingegangenen Stellungnahmen jeweils vor dem Hintergrund der Planungsziele und Umweltbelange abgewägt. Nach der vorliegenden Abwägung wird es nach der Offenlage noch eine weitere Abwägung geben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Gesetzesgrundlage ist somit § 12 BauGB.</p> <p>Die Ortsgemeinde erachtet eine Festsetzung von verpflichtender Fassadenbegrünung nicht als verhältnismäßig. Ebenso verhält es sich mit einer verpflichtenden Farbvorgabe der Fassaden. Klimaschutzmaßnahmen werden im Vorhaben durch beispielsweise die Dachbegrünung schon genügend wahrgenommen. Bei Starkregenereignissen ist das Plangebiet erwartungsgemäß nach der Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz von Sturzfluten größtenteils nicht betroffen.</p> <p>Eine vegetative Begrünung an der Koblenzer Straße ist aufgrund der freizuhaltenden Sichtflächen der Zufahrt zur Koblenzer Straße nicht möglich. Dennoch werden aus Gründen der Reduzierung einer sommerlichen Aufheizung und aus Gründen des besseren Klimaschutzes sowie einer besseren Aufenthaltsqualität mehrere zusätzliche Bäume im Plangebiet festgesetzt (siehe unten).</p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|--|--|
| | <p>wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Dies sollte als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Altenkirchen—Flammersfeld ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Laut der Sturzflutkarte des Landes Rheinland-Pfalz besteht entlang der Garagenzufahrt zur Hausnummer 5 ein Hauptabflussweg. Dieser ist von Bebauung freizuhalten und sollte entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Durch die weitere Planung darf es zu keiner Gefährdung der Anwohner oder der Unterlieger kommen. Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln (§ 202 BauGB). Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Gartenflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen. Schutzwürdige Böden sind im Planungsbereich nicht kartiert.</p> <p>Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.</p> <p>III. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (vorhabenbezogen, Wohnhäuser) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.</p> <p>IV. Nach § 2 Abs. 3 DSchG haben das Land, der Bund, die Gemeinden und</p> | <p>Der Hauptabflussweg laut Sturzflutgefahrenkarte ist von einem höchstmöglichen Abfluss einer Wassertiefe von 30 cm betroffen und betrifft größtenteils den Parkplatz. Auf dem Parkplatz sind Garagen, Carports und Stellplätze zulässig. Um zu verhindern, dass bauliche Anlagen den Abfluss nachteilig beeinflussen, werden in den textlichen Festsetzungen Garagen ausgeschlossen und nur offene Carports als zulässig festgesetzt.</p> <p>Zwar wären Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, allerdings handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers bindend ist. Dort sind keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen im Bereich des angesprochenen Hauptabflussweges vorgesehen. Lediglich ein sehr kleiner Teil (weniger als 5 m²) innerhalb der Baugrenzen kann dem Hauptabfluss zugerechnet werden. Um zu verhindern, dass Anlieger davon Schaden nehmen können, wird der folgende Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen: „Gem. Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz (https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten) liegt das Plangebiet in einem Bereich, welcher von außergewöhnlichen sowie extremen Starkregenereignissen betroffen sein kann. Im Rahmen der Objektplanung ist die schadlohe Ableitung des Außengebietswassers zu berücksichtigen. Gegenüber der Situation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans dürfen für die Umgebungsbebauung durch die vorliegende Planung keine Nachteile hinsichtlich der Starkregengefährdung entstehen. Es wird diesbezüglich insbesondere auf § 5 Abs. 2 WHG und § 14 LBauO verwiesen.“</p> <p>Im weiteren Verfahren ist für den Parkplatz eine Entwässerungsfachplanung zu erstellen, die den Hauptabfluss und den Abfluss des generellen Niederschlagswassers für Anlieger unschädlich</p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|---|
| | <p>Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten u. Stiftungen des öffentlichen Rechts bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutz und der Denkmalpflege sowie die Verpflichtung zur Bewahrung des Kulturerbes gem. dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur— und Naturerbes der Welt von 16.11.1971 zu berücksichtigen. Bei Maßnahmen und Planungen, die die Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege berühren, ist die Denkmalfachbehörde von Beginn an zu beteiligen. In Anbetracht der o.g. Sachlage bitten wir - als Träger öffentlicher Belange - die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1. 56077 Koblenz im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>V. Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen weder Bedenken gegen den o.g. BPlan, noch werden diesbezüglich Anregungen gegeben. Es erfolgt lediglich der Hinweis, dass sich das Plangebiet nahe der Ablagerungsstelle Fluterschen, Koblenzer Straße, BWS 1, 132 10 033/ 000 — 00, ALG nav (1), befindet. Nähere Informationen sind bei der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur, Altlastenkataster zu erhalten. Auch wenn im Plangebiet selbst keine Altlasten bekannt sind, bedeutet dies nicht, dass solche dort nicht vorhanden sein könnten. Sollten Altlasten bei Erdarbeiten festgestellt werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser und erforderlichenfalls der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.</p> <p>VI. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 32 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 Ausgabe 2006 Korrektur (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten. Für den Winterbetrieb ist ein geeigneter Winterdienst (möglichst vor 6:00 Uhr) sicherzustellen. Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar bzw. erreichbar sein.</p> | <p>berücksichtigt. Eine Festsetzung in der Planzeichnung ist hier nicht notwendig. Hinweise zu Erdarbeiten liegen im Hinweisteil bereits vor. Die untere Wasserbehörde konkretisiert diese. Die Ausführungen der unteren Wasserbehörde zu Boden und eventuellen Altlasten werden diesen Hinweisen zugefügt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Entwässerung soll über den bestehenden Mischwasserkanal und die Wasserleitung in der Koblenzer Straße abgewickelt werden. Die Kosten für dahingehend notwendige Anschlussleitungen trägt der Vorhabenträger. Die geplante Entwässerung wird in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen. - Die Anregungen zur Anlegung von Zisternen werden den Hinweisen zu Klimaschutzmaßnahmen hinzugefügt. - Es wird eine Festsetzung aufgenommen, die auf dem Parkplatz Beläge aus wasserdurchlässigen Materialien wie Ökopflaster vorschreibt. - Der Hinweis „Gem. Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz (https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten) liegt das Plangebiet in einem Bereich, welcher von außergewöhnlichen sowie extremen Starkregenereignissen betroffen sein kann. Im Rahmen der Objektplanung ist die schadlose Ableitung des Außengebietswassers zu berücksichtigen. Gegenüber der Situation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans dürfen für die Umgebungsbebauung durch die vorliegende Planung keine Nachteile hinsichtlich der Starkregengefährdung entstehen. Es wird diesbezüglich insbesondere auf § 5 Abs. 2 WHG und § 14 |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|---|
| | <p>VII. Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Die beabsichtigte Bebauung des B—Plangebietes mit Mehrfamilienhäusern wird aufgrund des damit verbundenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich sehr begrüßt. Allerdings ist die Fällung der beiden großkronigen Laubbäume (Linde und Walnussbaum) auf dem Grundstück ohne entsprechende vorherige artenschutzrechtliche Überprüfung (§ 44 BNatschG) erfolgt, so dass nunmehr nur der „worstcase“ angenommen werden kann. Zusätzlich hätte auch zumindest der große Wallnussbaum in der Mitte des Plangebietes durchaus in das Planungskonzept eingebunden und erhalten werden können.</p> <p>Die in der aktuellen Plankonzeption vorgesehene Pflanzung von 4 großkronigen Laubbäumen vermag den Verlust an Brut— und Ruhestätten noch nicht auszugleichen oder zu ersetzen. Im Vorgespräch mit dem Bauherrn, zuletzt heute mit Architekt Michael Oettgen, wurde vereinbart noch erkennbar mehr große Bäume in das Plangebiet einzuplanen und zu pflanzen. Die Abstimmung dafür erfolgt morgen, 11.03.2025. Es ist vorgesehen, dass die zusätzlichen Baumstandorte und die dafür möglicherweise erforderlichen Änderungen der Planung und des BPlans in die Offenlage-Fassung des BPlans aufgenommen werden, so dass die ohne Artenschutzprüfung erfolgten Baumfällungen damit geheilt werden können.</p> | <p>LBauO verwiesen.“ wird in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die konkretisierenden Hinweise zum Umgang mit Boden während der Erdarbeiten sowie eventuellen Altlasten werden im Hinweisteil des Textteils hinzugefügt. <p>Beschlussanpassung: Die Anregungen zur Anlegung von Zisternen werden als verpflichtend aufgenommen, die Anlegung von Zisternen wird als Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis (Beschluss mit Anpassung):</p> <p>Anwesend: 11 11 Ja-Stimmen - _ Nein-Stimmen - _ Enthaltungen</p> <p>Zu III.: Die erforderliche Löschwassermenge kann im Bereich der Koblenzer Straße nach Aussage der Verbandsgemeindewerke zur Verfügung gestellt werden. Dieser Bereich liegt in weniger als 300 m Entfernung. <i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu IV.: Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe, erdgeschichtliche Denkmalpflege sind am Verfahren bereits beteiligt worden. Es wurden keine Bedenken geäußert. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Zu V.: Die untere Abfallbehörde greift den Hinweis auf Altlasten, den bereits die untere Wasserbehörde gegeben hat, noch einmal auf (siehe oben).</p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|---|
| | | <p><i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu VI.: Der Vorhabenträger passt den Vorhaben- und Erschließungsplan an. Geplant ist eine Müllcontainerfläche direkt an der Koblenzer Straße. Das Einfahren von Müllfahrzeugen in den Parkplatzbereich kann damit verhindert werden. Dazu wird eine textliche Festsetzung in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird angepasst. Direkt an der Koblenzer Straße auf Höhe der Parkplatzzufahrt entsteht eine Müllcontainerfläche, die im Vorhaben- und Erschließungsplan verortet und damit bindend umzusetzen ist. Eine Festsetzung zur Zulässigkeit der Fläche wird in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Beschlussanpassung: Der geplanten Müllcontainerfläche wird lediglich als Müllabfuhrfläche zugestimmt. Eine dauerhafte Müllabstellfläche ist an dieser Stelle nicht gewollt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis (Beschluss mit Anpassung):</u></p> <p>Anwesend: 11 11 Ja-Stimmen - Nein-Stimmen - Enthaltungen</p> <p>Zu VII.: Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde, die nach einem Austausch dieser mit dem Vorhabenträger erfolgte, können die ohne Artenschutzprüfung erfolgten Baumfällungen als abgehandelt betrachtet werden, wenn der</p> |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|---|
| 4 | <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Montabaur, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 19.02.2025</p> <p>Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.</p> <p>Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes fließt dem Plangebiet nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser zu. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>Weitere Informationen und die öffentlichen Sturzflutgefahrenkarten finden Sie hier: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten.</p> <p>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.</p> <p>Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete 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 Gewerbeverzeichnissen oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor. Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Angaben über die Entwässerung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Das anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauchwasser zu nutzen und/oder einer Versickerung zugeführt werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Bis die Niederschlagentwässerung nicht geregelt ist, ist die Erschließung nicht gesichert.</p> <p>Bis kein entsprechendes Konzept zu Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt, kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.</p> | <p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Hinweise sowie Hinweise zu Altlasten werden bereits nach Bearbeitung der obigen Stellungnahmen den Planunterlagen hinzugefügt.</p> <p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz ist bereits beteiligt worden.</p> <p>Nach Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken soll das Niederschlags- und Abwasser dem Mischwasserkanal in der Koblenzer Straße zugeführt werden (siehe unten). Auch die Wasserversorgung soll über die bestehenden Leitungen in der Koblenzer Straße erfolgen. Anschlussleitungen sind dabei noch herzustellen.</p> <p>Die Entwässerung und somit auch die Erschließung des Baugrundstücks kann damit als gesichert gewertet werden.</p> <p><i>Kein Beschluss notwendig.</i></p> |

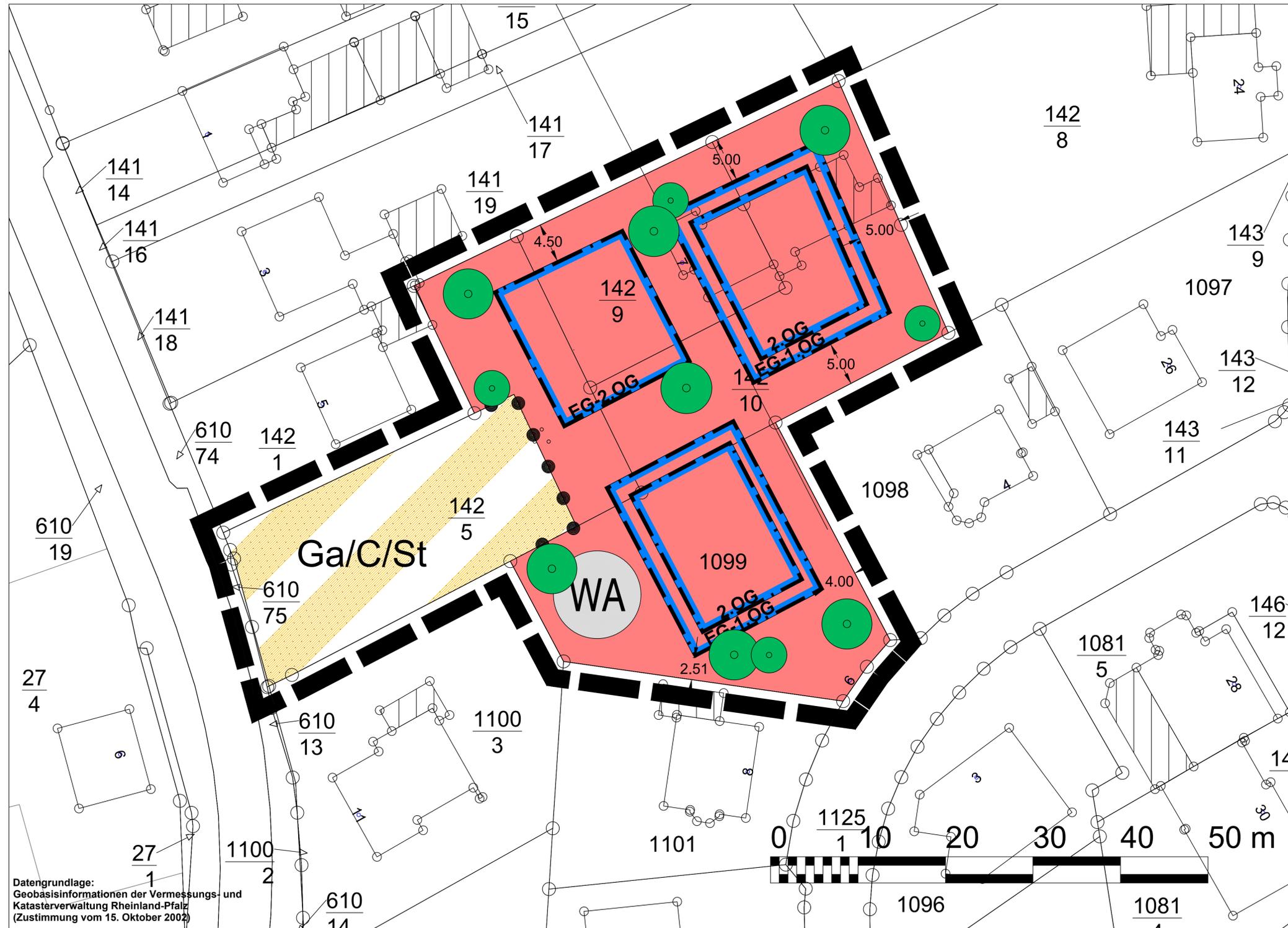
| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|--|---------------------------------------|
| | <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert 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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz 5 68 Abs. 3 beschrieben sieht,- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, | |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|---------------------------------------|
| | <p>- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.—Foy-Str. 35—39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Gediga, Phillipp-Reis—Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de) Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p> | |

| Nr. | Verfasser, Datum, Inhalte der Niederschrift | Abwägungsvorschlag/Abwägungsbeschluss |
|-----|---|--|
| 7 | <p>Verbandsgemeindewerke Altenkirchen-Flammersfeld, Schreiben vom 06.03.2025</p> <p>Aus beitragsrechtlicher Sicht werden für die vom Bebauungsplan umfassten Flächen einmalige Beiträge entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes fällig. Entsprechend der Entwurfsplanung (Übersichtsplan der Fa. S2 Projektbau GmbH vom 04.09.2024) ist aus technischer Sicht ein Anschluss an die Wasserleitung sowie an den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Koblenzer Straße möglich. Ausgehend davon, dass die Verkehrsfläche zwischen den Parkplätzen auf dem Flurstück 142 5 öffentliche Verkehrsfläche wird. Sind die Leitungen bis zum Ende dieser Verkehrsfläche nach unseren Angaben herzustellen. Die beiden unmittelbar daran angrenzenden Gebäude können von dort angeschlossen werden. Für das hintere liegende Gebäude auf den Flurstücken 142 9 und 142 10 sind entsprechende Grunddienstbarkeiten vorzusehen. Die Kosten für die Herstellung der Anschlüsse Wasser/Abwasser sind durch den Erschließungsträger zu tragen. Materialart und Lage der Leitungen sind vor Abschluss des Bebauungsplans mit den Verbandsgemeindewerken Altenkirchen-Flammersfeld abzustimmen. Im Bereich der Koblenzer Straße kann eine Löschwassermenge von 1,5 bar 48m³/h über eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stellen. Des Weiteren sind im Hochwasserschutzkonzept für die Ortsgemeinde Fluterschen keine Hinweise oder Gefahren durch Starkregen. Auch die Sturzflutengefahrenkarte vom Land R.LP gibt ebenfalls keine Hinweise auf Sturzflutengefahr.</p> | <p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verbandsgemeindewerke bestätigen die mögliche Entwässerung über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Koblenzer Straße. Das Baugrundstück wird nach Rücksprache mit den Verbandsgemeindewerken durch Anschlussleitungen an die vorhandenen Wasserleitungen und den Mischwasserkanal in der Koblenzer Straße angeschlossen. Die Kosten für die Anschlussleitungen trägt der Vorhabenträger.</p> <p>Die von der Verbandsgemeinde zugesicherte Löschwassermenge entspricht den Forderungen der Kreisverwaltung Altenkirchen.</p> <p>Die Entwässerung und damit die Erschließung des Baugrundstücks kann als gesichert bestätigt werden.</p> <p>Überdies wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist, wie von den Verbandsgemeindewerken angenommen.</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9"

Ortsgemeinde Fluterschen



Zeichenerklärung

-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
-  Baugrenze / überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fläche für private Garagen, Carports und Stellplätze
einschließlich Zufahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Anpflanzen: Bäume 2. Ordnung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungen



Luftbild (Quelle L VermGeo)

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

| | | | |
|-----------------------|---|------------------------|-------------------|
| Projekt | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9" Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB | Nr.: | 439/22 |
| Ortsgemeinde | Ortsgemeinde Fluterschen über Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Rathausstraße 13 57610 Altenkirchen | Plan - Nr.: | 1 |
| Planungsphase | Offenlage und Beteiligung der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB | Index: | ... |
| Planinhalt | Planurkunde | Maßstab: | 1:250 |
| Blattgröße: DIN A1 | Bearbeitet: Neufeld | Gezeichnet: Neufeld | Datum: 06.05.2025 |

Ortsgemeinde Fluterschen
Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld



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

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|---|--|
| <p>Aufstellung</p> <p>am aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>vom bis gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig öffentlich ausgesetzt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden</p> <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>Offenlage</p> <p>vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgesetzt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>Beteiligung der Behörden</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>Satzungsbeschluss</p> <p>am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> | <p>Ausfertigung</p> <p>Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigelegt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</p> | <p>Bekanntmachung</p> <p>am gemäß § 10 (3) BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p> |
|--|--|---|--|---|--|---|--|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Koblenzer Straße 7 und 9“

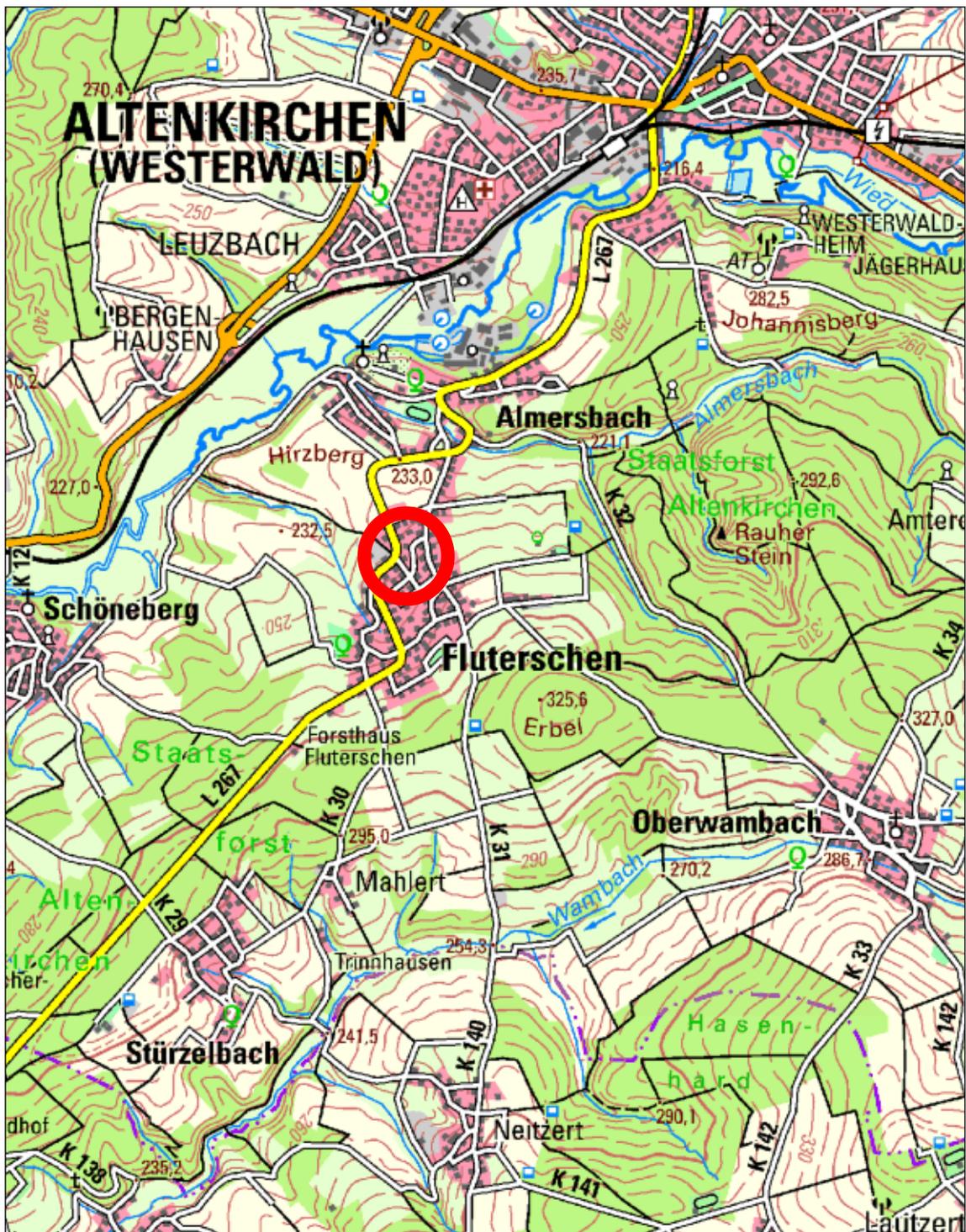
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB

Ortsgemeinde Fluterschen
Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld
Kreis Altenkirchen
Rheinland-Pfalz

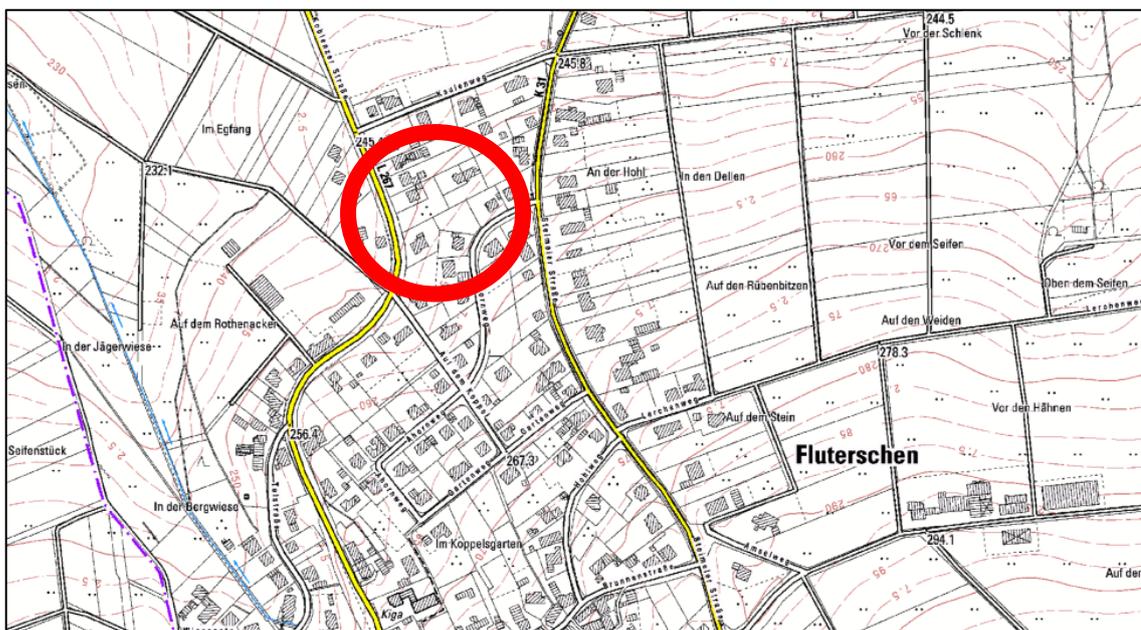
**Textliche Festsetzungen, Hinweise
und Begründung**

in der Fassung für die Offenlage
gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 06. Mai 2025
32 Seiten



Lageübersicht (Quelle LANIS RLP)



Lage innerhalb des Ortes (Quelle LANIS RLP)



Luftbild (Quelle LANIS RLP)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-------------|
| I. Textliche Festsetzungen und Hinweise | I-7 |
| A. Inhalte | I-8 |
| 1. Bestandteile der Planung | I-8 |
| 2. Verbindlichkeit..... | I-8 |
| B. Textliche Festsetzungen | I-9 |
| 1. Planungsrechtliche Festsetzungen | I-9 |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)..... | I-9 |
| 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | I-9 |
| 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | I-9 |
| 1.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)..... | I-9 |
| 1.3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) | I-9 |
| 1.3.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)..... | I-10 |
| 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | I-11 |
| 1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO) | I-11 |
| 1.3.2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) | I-11 |
| 1.3.3 Anlagen außerhalb der Baugrenzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)..... | I-11 |
| 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | I-11 |
| 1.5 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) | I-12 |
| 1.6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) | I-12 |
| 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | I-12 |
| 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) | I-12 |
| C. Hinweise | I-13 |
| D. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk..... | I-19 |
| II. Begründung | II-1 |
| A. Planungsanlass | II-2 |
| B. Übergeordnete Planungsvorgaben..... | II-5 |
| C. Verfahrensform | II-6 |
| D. Erläuterung der Planung und der Festsetzungen..... | II-7 |

E. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen II-10

F. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk II-13

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch § 2 und § 11 des Gesetzes vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Koblenzer Straße 7 und 9“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB

Ortsgemeinde Fluterschen

Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld

Kreis Altenkirchen

Rheinland-Pfalz

I. Textliche Festsetzungen und Hinweise

in der Fassung für die Offenlage
gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Inhalte

1. Bestandteile der Planung

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
 - Planurkunde,
 - Textliche Festsetzungen,
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- als Anlage beigefügt ist
 - Begründung

2. Verbindlichkeit

Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

B. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise als untergeordnete Nutzung in einem Wohnhaus zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es sind im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wasserundurchlässige Beläge wie z. B. Ökopflaster zu realisieren.

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Abstellflächen für Müllcontainer zulässig. Die Position und Anzahl der Abstellflächen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist als Maximalhöhen in Meter über NormalhöhenNull (NHN) festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe darf 262,25 m über NHN nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen, welche nicht der Erzeugung oder Nutzung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien dienen, ist auf maximal 15 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen, welche der Erzeugung oder Nutzung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien dienen, ist auf 100 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

1.3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.

1.3.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.3.2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Balkone oder Wintergärten sind um bis zu 0,50 m zulässig.

1.3.3 Anlagen außerhalb der Baugrenzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenzen sind dem Hauptgebäude untergeordnete Nebenanlagen wie Wege, Terrassen und Fahrradstellplätze zulässig.

Garagen und PKW-Stellplätze einschließlich deren Zufahren sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gefällt oder gerodet werden. In dem Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September dürfen keine Rückschnitte oder Rodungen vorgenommen werden. Ausnahmen können nur mit gesonderter Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Flachdächer sind auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Dachflächen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausgestattet sind, können auf die zu begrünenden Dachflächen angerechnet werden.

An den in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stellen sind heimische Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang min. 12 cm) zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Position der Baumpflanzungen darf gegenüber der Darstellung in der Planurkunde um max. 5 m abweichen.

1.5 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Dachflächen sind auf mindestens 50 % der Solarinstallations-Eignungsflächen gem. Landessolargesetz mit technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auszustatten.

1.6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Flächen sind flächendeckend zu begrünen. Als Begrünung sind jegliche Formen von Ansaaten (z.B. Rasen, Wildblumenwiese) oder Bepflanzungen (z.B. Kräuter- oder Blumenbeete, Stauden-, Gräser- und/oder Gehölzpflanzungen) zulässig. Zulässig ist auch die Anlage eines Nutzgartens mit temporär vegetationsfreien offenen Bodenflächen.

C. Hinweise

Meldung des Beginns von Erdarbeiten / archäologische Funde

Es liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesar-
chaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten. Ebenfalls ist der Baubeginn der Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte anzuzeigen (erdgeschichte@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3032). Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Boden und Baugrund

Bei Neubauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.

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

Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln (§ 202 BauGB). Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Gartenflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen. Schutzwürdige Böden sind im Planungsbereich nicht kartiert.

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

In dem Plangebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Verkehrliche Erschließung

Für die neu herzustellende Zufahrt des geplanten Parkplatzes zur Koblenzer Straße ist eine Absenkung des Bordsteins im Einmündungsbereich erforderlich.

Auswahl heimischer Laubgehölze

Bäume I. Ordnung

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*,

Esche - *Fraxinus excelsior*,

Rotbuche - *Fagus sylvatica*,

Stieleiche - *Quercus robur*,

Traubeneiche - *Quercus petraea*,

Silberweide - *Salix alba*.

Bäume II. Ordnung

Eberesche - *Sorbus aucuparia*,

Feldahorn - *Acer campestre*,

Hainbuche - *Carpinus betulus*,

Salweide - *Salix caprea*,

Schwarzerle - *Alnus glutinosa*,

Vogelkirsche - *Prunus avium*,

Heimische Sträucher

Brombeere - *Rubus fruticosus*,

Gewöhnliche Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*,

Gewöhnlicher Schneeball - *Viburnum opulus*,

Hasel - *Corylus avellana*,

Hundsrose - *Rosa canina*,

Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*,

Roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*

Schlehe - *Prunus spinosa*,

Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*,

Traubenholunder - *Sambucus racemosa*,

Weißdorn-Arten - *Crataegus spec.*

Obstbäume

Alte, heimische Apfel-, Birnen- und Pflaumenarten und -sorten:

"Boskop",

"Bunte Julibirne",

"Gellerts Butterbirne",

"Goldparmäne",

"Große Grüne Reneklode",
"Große Grüne",
"Jakob Lebel",
"Kaiser Wilhelm",
"Schweizer Wasserbirne",
"Wangenheims Frühzwetsche",
"Weißer Klarapfel".

Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau

- Bergbau | Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Koblenzer Straße 7 und 9" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Lenchen" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.
- 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) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online—Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geol-dg.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>

Hinweise zu Klimaschutzmaßnahmen

In Zeiten des klimaangepassten Bauens wird im Bauprozess zu Klimaschutzmaßnahmen vielerlei Art geraten. Bei der Umsetzung des Projekts gibt es einige Möglichkeiten, umweltschonende und klimaschützende Maßnahmen zu ergreifen, beispielsweise:

- Nutzung von Fassadenbegrünung
- Verzicht auf dunkle Farbtöne (helle Farbtöne vermindern den Aufheizungseffekt)
- Anlegung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser

Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen

Gem. Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>) liegt das Plangebiet in einem Bereich, welcher von außergewöhnlichen sowie extremen Starkregenereignissen betroffen sein kann. Im Rahmen der Objektplanung ist die schadlose Ableitung des Außengebietswassers zu berücksichtigen. Gegenüber der Situation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans dürfen für die Umgebungsbebauung durch die vorliegende Planung keine Nachteile hinsichtlich der Starkregengefährdung entstehen. Es wird diesbezüglich insbesondere auf § 5 Abs. 2 WHG und § 14 LBauO verwiesen.

Hinweise der Telekom Deutschland GmbH

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

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

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

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

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer

vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

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

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz 5 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche

Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.—Foy-Str. 35—39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Gediga, Philipp-Reis—Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de) Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.

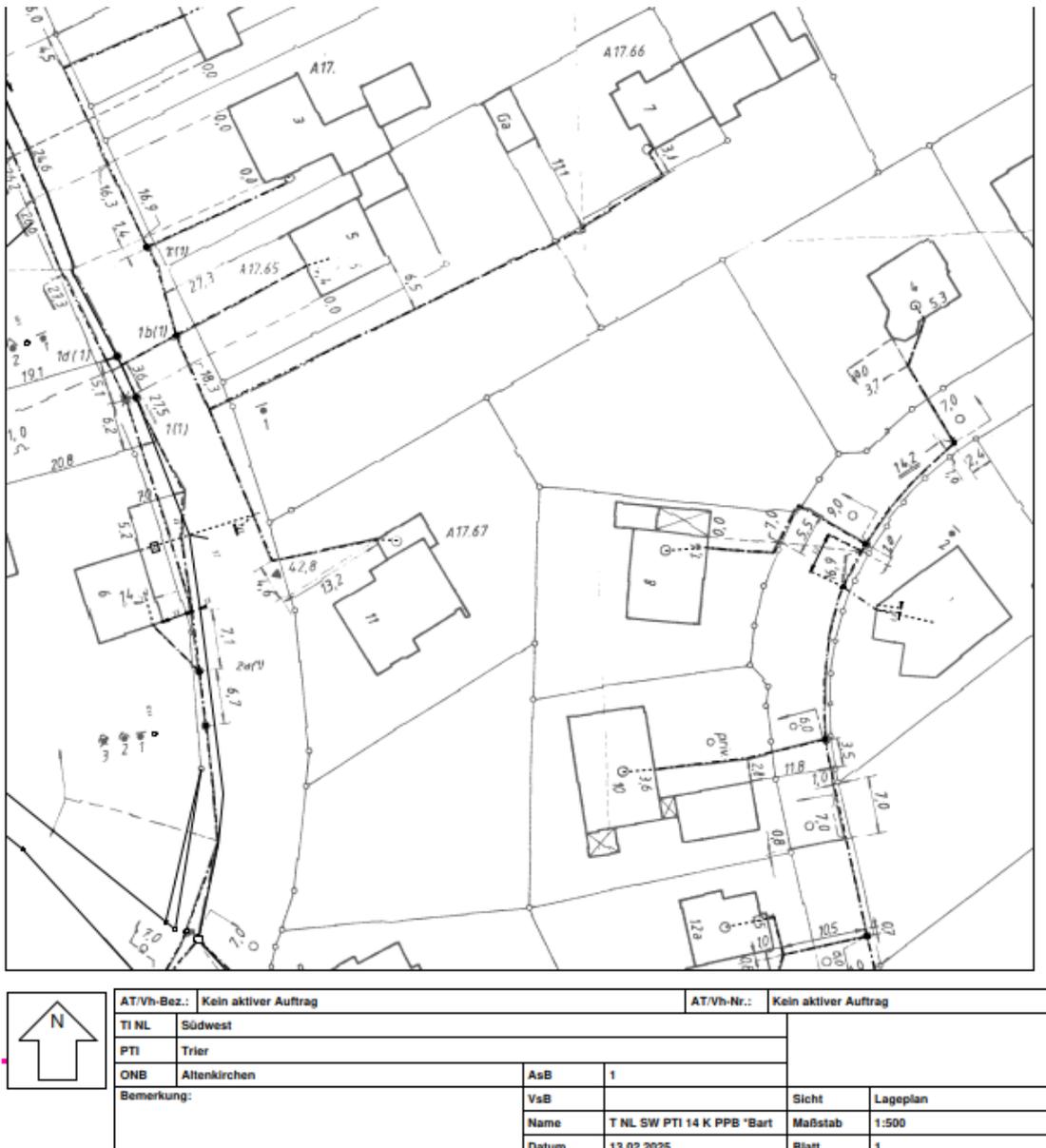


Abb. 1: Plan zur Lage von Leitungen der Telekom Deutschland GmbH

D. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk

Anerkannt:

Ortsgemeinde Fluterschen

Knut Lauterbach

Ortsbürgermeister

.....

Fluterschen,

Ausgefertigt:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung
und diesen textlichen Festsetzungen,
wird hiermit ausgefertigt:

Ortsgemeinde Fluterschen

Knut Lauterbach

Ortsbürgermeister

.....

Fluterschen,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Koblenzer Straße 7 und 9“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB

Ortsgemeinde Fluterschen

Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld

Kreis Altenkirchen

Rheinland-Pfalz

II. Begründung

in der Fassung für die Offenlage
gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Planungsanlass

Wie das Luftbild zeigt, ist das Plangebiet derzeit baulich nicht genutzt und stellt sich als innerörtliche Baulücke dar. Das in den Katastergrundlagen noch enthaltene Haus Koblenzer Straße 7 auf den Flurstücken 142/9 und 142/10 wurde zwischenzeitlich abgebrochen bzw. rückgebaut.

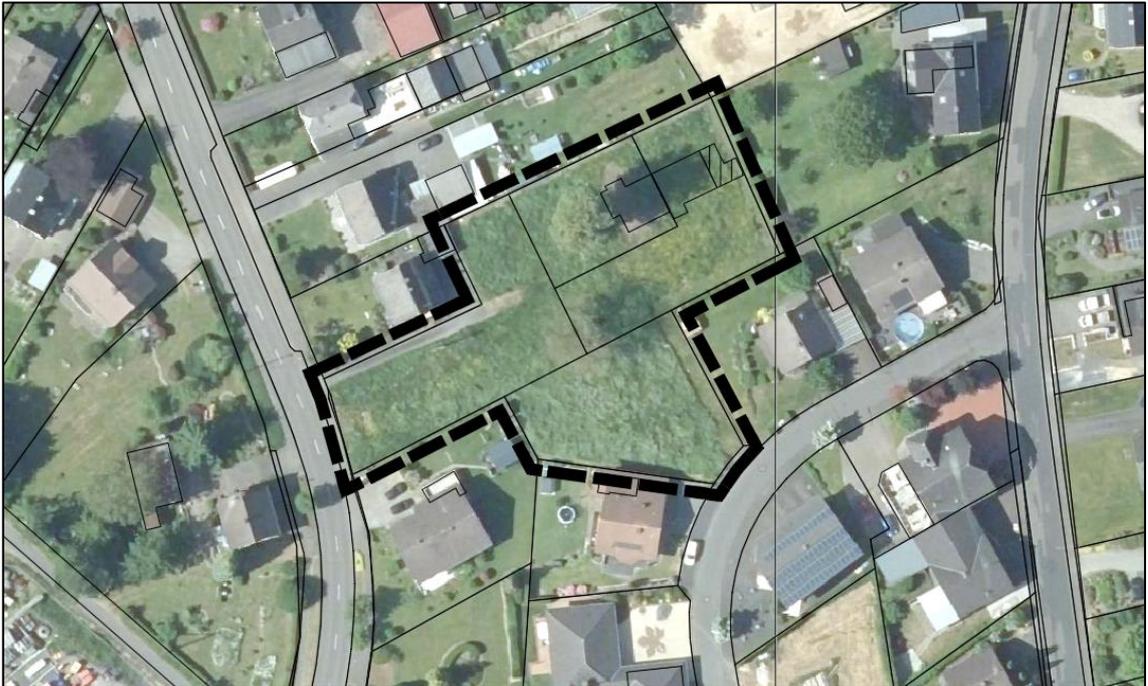


Abb. 2: Luftbild (Quelle LVerGeo)

Die Ortsgemeinde Fluterschen möchte das Areal wieder einer zeitgemäßen baulichen Nutzung zuführen und hat daher in Zusammenarbeit mit einem Investor eine Konzeption erstellt, wie eine künftige wohnbauliche Nutzung sinnvoll und zweckmäßig im Sinne einer Innenentwicklung und Nachverdichtung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB erfolgen kann.



Abb. 3: Bauungs- und Nutzungskonzept des Investors (Architekt Michael Oettgen, Stand April 2025)

Ziel der Planung ist es, das Areal mit einem Doppelhaus und zwei Mehrfamilienhäusern zu bebauen und dabei eine strikte Trennung zwischen Verkehr und Wohnen vorzunehmen. Wie aus dem Konzept ersichtlich, sollen die Fahrzeuge der künftigen Bewohner nah an der Koblenzer Straße bleiben, während der rückwärtige Bereich dem Wohnen vorbehalten bleibt und nicht von Fahrzeugen befahren werden soll. Zu beachten ist, dass die Zufahrt zur Garage des Hauses Koblenzer Straße 5 über das Plangebiet erfolgt und dort auch künftig gesichert bleiben soll.

Die räumliche Anordnung der geplanten Gebäude macht die Rodung der zwei im Plangebiet bestehenden Einzelbäume (Winterlinde und Walnuss) notwendig. Als Ersatz sind gem. Eintrag in der Planzeichnung mehrere Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.



Abb. 4: Gehölzbestand im Plangebiet Juni 2023

B. Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionaler Raumordnungsplan

Da sich das Bauvorhaben innerhalb der Ortslage von Fluterschen befindet und es sich dabei um eine wohnbauliche Nutzung handelt, bleiben die Belange der Raumordnung von der Planung unberührt.

Flächennutzungsplan

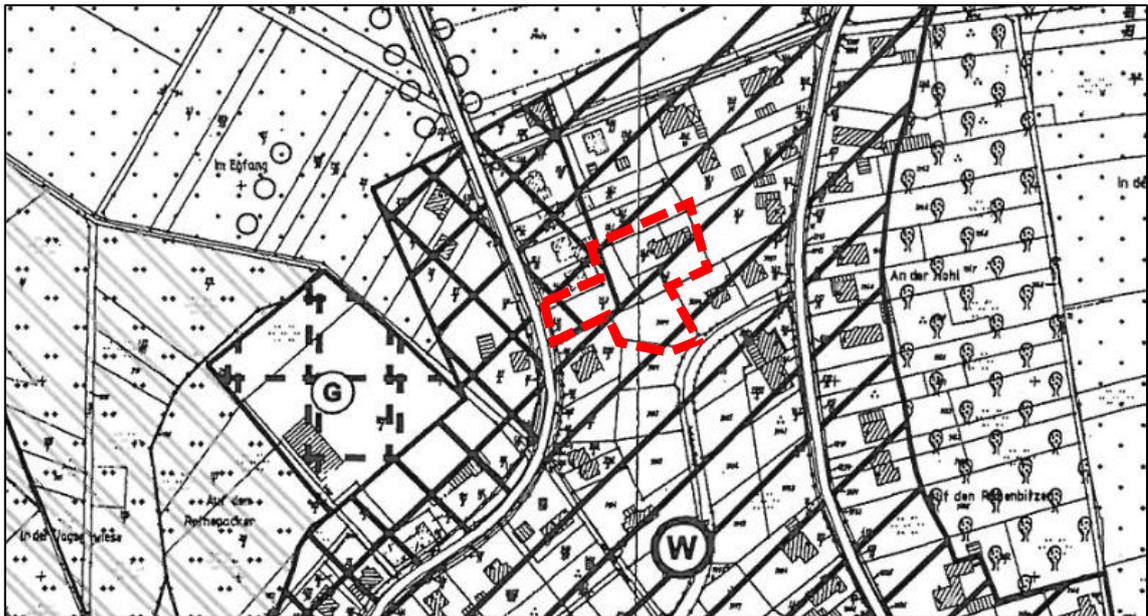


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Altenkirchen

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenkirchen stellt den Bereich des Plangebietes an der Koblenzer Straße als gemischte Baufläche und den rückwärtigen Teil als Wohnbaufläche dar. Die geplante Nutzung entspricht diesen Darstellungen, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden kann. Bei einem Verfahren nach § 13a BauGB ist es jedoch letztlich nicht entscheidend, dass dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss.

C. Verfahrensform

Um Baurecht für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, soll ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden, der die räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungsbereiche definiert und mit Textlichen Festsetzungen im Wesentlichen Art und Maß der baulichen Nutzung so bestimmt, dass die neue Bebauung zweckmäßig und gleichzeitig verträglich mit der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld ist.

Der Bebauungsplan wird auf Grund der integrierten Lage des Gebietes im Innerortsbereich von Fluterschen als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt, da sein Geltungsbereich deutlich unter 20.000 qm bleibt und andere Pläne der Innenentwicklung, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum diesem Bebauungsplan stehen, derzeit nicht erarbeitet werden und auch nicht geplant sind. Da das Areal in der Vergangenheit bereits baulich genutzt wurde und nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB zweifellos vor.

Es werden weder Nutzungen oder Vorhaben zugelassen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, noch sind Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten betroffen. Es bestehen auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Zum Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gehört neben dem beschleunigten Verfahren (ohne die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Bei der vorliegenden Planung wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsinformation nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

D. Erläuterung der Planung und der Festsetzungen

Planzeichnung / Zeichnerische Festsetzungen

Im Westen des Bebauungsplangebiets wird auf ca. 37 x 17 m eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fläche für private Garagen, Carports und Stellplätze einschließlich Zufahrt“ festgesetzt.

Der übrige Teil des Plangebiets wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Baufenster orientieren sich an der Projektplanung des Architekten Michael Oettgen (Stand April 2025).

Aufgrund des Wegfalls der zwei Bestandsbäume im Plangebiet wird im Nordosten und Süden des Plangebiets die Pflanzung von 3 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung und einem heimischen Laubbaum 1. Ordnung festgesetzt. Die Platzierung der Gehölzpflanzungen orientiert sich an der geplanten Nutzung der Dachflächen für die Errichtung von Solarmodulen mit Südwest-Ausrichtung.

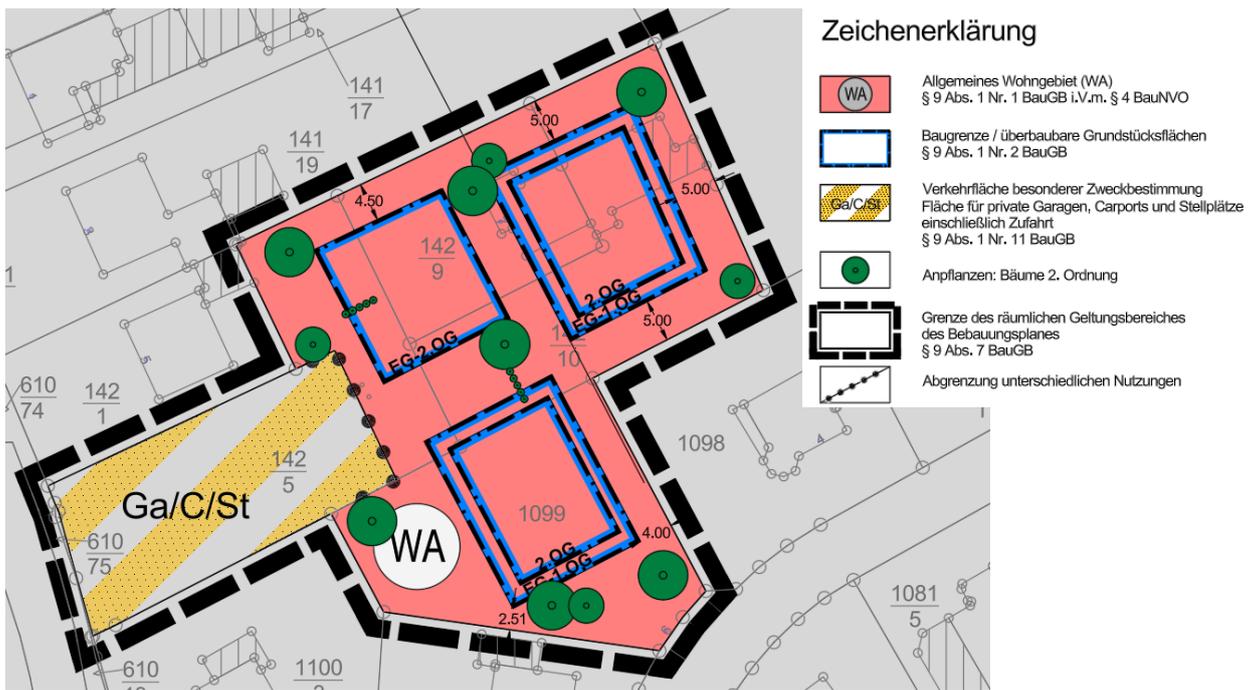


Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planungsabsichten, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der vorhandenen Umgebungsbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Um eine möglichst hohe Wohnqualität zu gewährleisten, werden neben Wohngebäuden die in § 4 Abs.

2 BauNVO Nr. 2 und 3 aufgeführten Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise und als untergeordnete Nutzung in Wohnhäusern zugelassen. Alle weiteren in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sollen im Plangebiet nicht entstehen und werden daher ausgeschlossen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden aus Gründen der besseren Versickerung von Niederschlagswasser und Ausgleich der Versiegelung im Plangebiet sowie zu Klimaschutzzwecken wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Ökopflaster festgesetzt.

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind zur einwandfreien Abwicklung der Müllentsorgung Abstellflächen für Müllcontainer zulässig. Die Position und Anzahl der Abstellflächen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Die Abstellfläche befindet sich nicht im Sichtfeld vom Parkplatz abfahrender Fahrzeuge.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ist Maximalhöhen in Meter über NormalhöhenNull (NHN) festgesetzt und geht von einer Geländehöhe von etwa 252 m über NHN aus. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei maximal 262,25 m über NHN somit etwa 10,25 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen die nicht der Erzeugung oder Nutzung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien dienen, ist auf maximal 15 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Für Anlagen welche der Erzeugung oder Nutzung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien dienen, ist eine Überschreitung der maximalen gebäudehöhe auf 100 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechend auf 0,4 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer GRZ von 0,5 (anstatt nach § 19 BauGB bis 0,6) zulässig, womit der Anteil an Grünflächen im Allgemeinen Wohngebiet maximiert wird, während gleichzeitig eine ausreichende Nutzung des Plangebiets ermöglicht wird um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden.

Anzahl der Vollgeschosse

Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Um die optische Wirkung der Gebäude mit drei Vollgeschossen zu mindern wird für diese für die geplanten Mehrfamilienhäuser

mit einem größeren Grundriss eine um 1,5 bis 2 m von den Baugrenzen des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses abgesetzte Baugrenze festgesetzt.

Bauweise

Entsprechen der geplanten Nutzung und der vorhandenen Umgebungsbebauung wird die Bauweise als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker und Balkone ist nur um bis zu 0,50 m zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind dem Hauptgebäude untergeordnete Nebenanlagen wie Wege, Terrassen und Fahrradstellplätze zulässig.

Garagen und PKW-Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sind nur innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig.

Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche zulässig, damit die Wohnnutzung nicht durch PKW-Verkehr gestört wird.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend § 39 Bundes-Naturschutzgesetz dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gefällt oder gerodet werden. In dem Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September dürfen keine Rückschnitte oder Rodungen vorgenommen werden. Ausnahmen können nur mit gesonderter Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Um den Belangen des Klima- sowie Arten- und Naturschutzes zu entsprechen, müssen Flachdächer auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv begrünt werden. Dachflächen, welche durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausgestattet sind, können auf die zu begrünenden Dachflächen angerechnet werden.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind heimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Platzierung der Gehölze darf gegenüber der Darstellung in der Planurkunde um max. 5 m abweichen.

Nutzung erneuerbarer Energien

Mindestens 50% der Solarinstallations-Eignungsflächen gem. Landessolargesetz sind mit technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auszustatten.

Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Unbebaute Flächen sind flächendeckend zu begrünen oder als Nutzgarten mit temporär vegetationsfreien Bereichen anzulegen. Diese Festsetzung dient der Verhinderung der Anlage sogenannter „Schottergärten“.

Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 3.113 m²

Allgemeines Wohngebiet (WA) ca. 2.452 m²

davon Bauflächen innerhalb der Baugrenzen ca. 1.057 m²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ga/C/St ca. 661 m²

Erschließung

Verkehrerschließung

Die Zufahrt zu den neuen Bauvorhaben erfolgt von der Koblenzer Straße. In der Planzeichnung sind Flächen festgesetzt, auf denen Garagen oder Stellplätze einschließlich deren Zufahrten zu errichten sind. Kfz-Verkehr im Bereich der geplanten Wohnhäuser wird somit im Sinne einer guten Wohnqualität vermieden.

Versorgung und Abwasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung soll über Anschlüsse an die bestehenden Leitungen und Kanäle in der Koblenzer Straße erfolgen. Die Kosten für dahingehend notwendige Anschlussleitungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

E. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Aus der Planung ergeben sich keine relevanten oder nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen. Die Schaffung von Wohnungen wirkt sich positiv auf die Wohnraumsituation in der Ortsgemeinde Fluterschen aus. Die Errichtung der Wohngebäude auf ehemals bereits bebauten Innenbereichsflächen schafft neuen zusätzlichen Wohnraum. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die geplante Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet bietet ein geringes Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere. Die vorhandenen beiden Bäume können nicht erhalten werden, werden allerdings durch von vier heimischen Laubbäumen ersetzt. §§ 39 und 44 BNatSchG sind bei der Entfernung der Gehölze zu beachten. Bei Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten zudem Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen

Entscheidung erfolgt und zulässig. Zudem wird die gesamte bauliche Nutzung des Allgemeinen Wohngebiets auf 50% beschränkt, unbebaute Grundstücksflächen sind flächendeckend zu begrünen und Dachflächen sind mit einer Dachbegrünung (Alternativ oder ergänzend PV-Nutzung) zu versehen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die Überbauung bisher freier Bodenflächen werden die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Durch die Umlagerung, Verdichtung und Versiegelung von Boden wird die Versickerung des Niederschlagwassers sowie das Bodenleben beeinträchtigt. Durch die vormals bestehende Bebauung und Nutzung ist die bereits beeinträchtigt und verändert. Bei Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten zudem Eingriffe in Boden und Wasser, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, wiederum als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Versiegelung von Bodenflächen sind kleinräumige Auswirkungen auf das Lokalklima nicht ausgeschlossen. Die versiegelten Bodenflächen heizen sich gegenüber begrüneten Flächen stärker auf und geben diese Wärme wieder an die Umgebungsluft und die umgebenden Bodenbereiche ab. Bei Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Die festgesetzte Begrünung der Dachflächen (alternativ PV-Nutzung), die Beschränkung der baulichen Nutzung auf 50 % des Allgemeinen Wohngebiets sowie die Gehölzpflanzungen können einen Beitrag dazu leisten, lokalklimatische Auswirkungen zu minimieren.

Schutzgut Landschaft

Auch Eingriffe in die Landschaft und das Landschaftsbild gelten bei Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt, da in der Umgebung des Plangebiets bereits Wohngebäude vorhanden sind. Wegen der innerörtlichen Lage sind keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Anhaltspunkte für kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet vor.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Innenbereichsfläche handelt, besteht prinzipiell Baurecht nach § 34 BauGB. Die Fläche könnte in Ihrem jetzigen Zustand bestehen bleiben oder einer Nutzung zugeführt werden, die nach § 34 Abs. 1 BauGB

zulässig wäre. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beschriebene Bauvorhaben, erstmaliges Baurecht wird hiermit nicht geschaffen.

Planungsalternativen

Als Maßnahme der Innenentwicklung folgt die Planung dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB, indem bereits erschlossene Grundstücke effektiver für Bauzwecke genutzt werden, ohne neue Straßen herstellen zu müssen. Ein besser geeigneter Standort im Hinblick auf bauliche Vornutzung/Vorbelastung und günstige Erschließungsvoraussetzungen steht nicht zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Fällen des § 13a Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Plangebiet befinden sich zwei Bäume, nicht erhalten werden können. Diese sind durch die Pflanzung von vier heimischen Laubbäume zu ersetzen. Rodungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Sommerquartierzeiten von Fledermäusen stattfinden.

Dachflächen sind zu 80 % zu begrünen bzw. alternativ oder ergänzend mit Anlagen zur Nutzung Solarer Strahlungsenergie auszustatten.

Die GRZ wird mit Überschreitung durch Nebenanlagen auf max. 0,5 festgesetzt und unbebaute Grundstücksflächen sind flächendeckend zu begrünen.

Die Festsetzung der Nutzung von erneuerbaren Energien (alternativ extensive Gründächer) auf 50 % der Solarinstallations-Eignungsflächen dient der Minderung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft, indem ein Teil des Energieverbrauchs im Plangebiet durch im Plangebiet erzeugten Strom gedeckt wird und somit weniger Strom aus fossilen Energien genutzt werden muss oder, im Fall von Dachbegrünung, der Aufheizeffekt durch versiegelte Flächen gemindert wird.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

F. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

Bearbeitet

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH 

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)

+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Anerkannt:

Ortsgemeinde Fluterschen

Knut Lauterbach

Ortsbürgermeister

.....

Fluterschen,



Ortsgemeinde Fluterschen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Koblenzer Straße 7 und 9“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Vorhaben- und Erschließungsplan

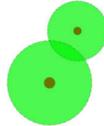
Bestehend aus:

| | |
|----------------|------|
| Lageplan | S. 1 |
| Grundrisse MFH | S. 2 |
| Ansichten MFH | S. 3 |
| Grundrisse DH | S. 4 |
| Ansichten DH | S. 5 |

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH 

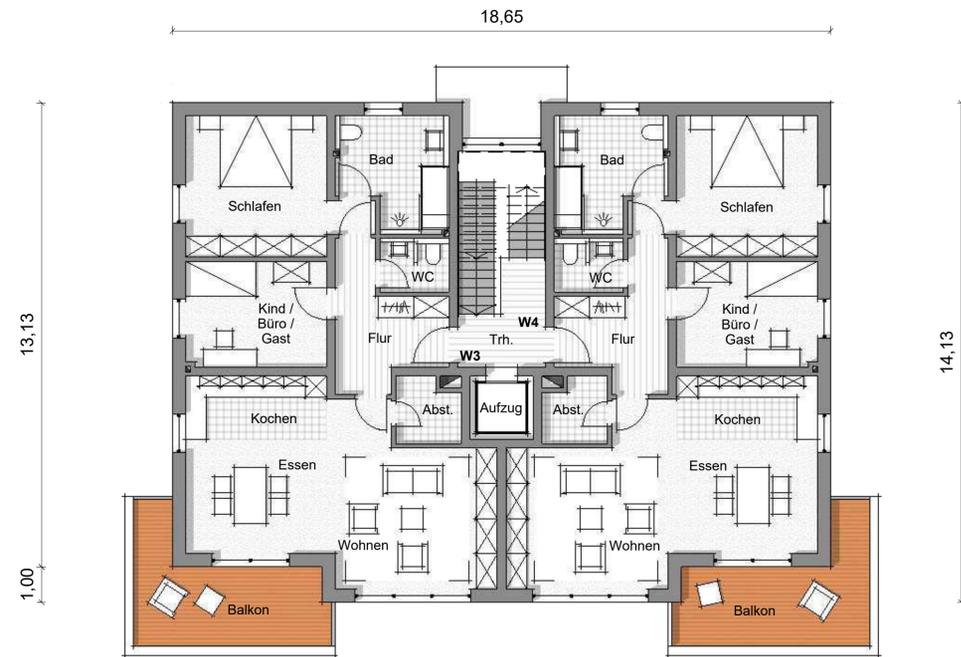
PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de



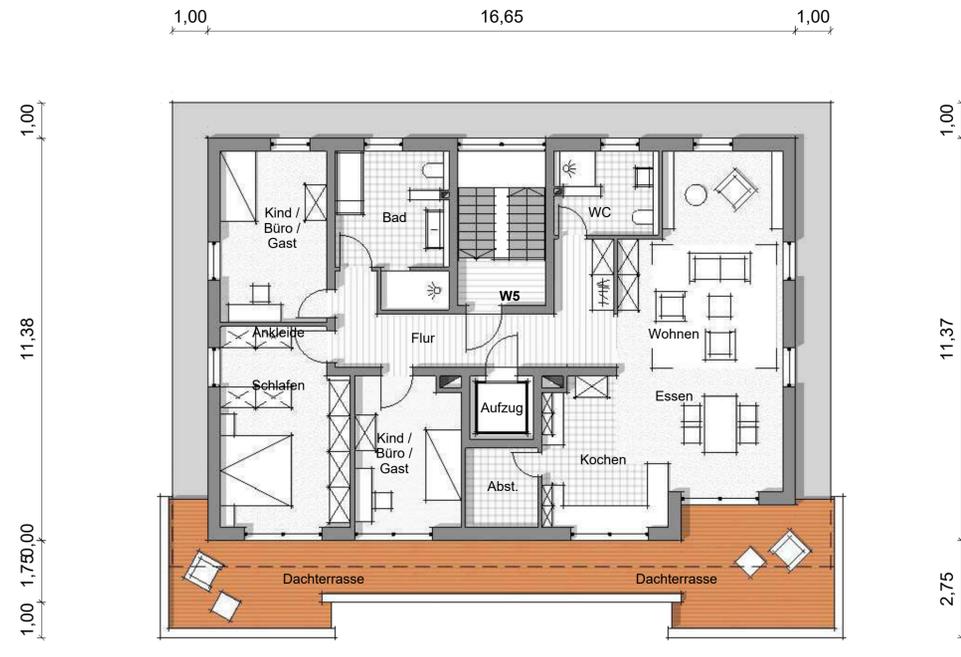
- 1 Mehrfamilienhaus
- 2 Doppelhaus
- 3 Stellplätze
-  Bäume 2. Ordnung

Übersichtsplan . M1:200

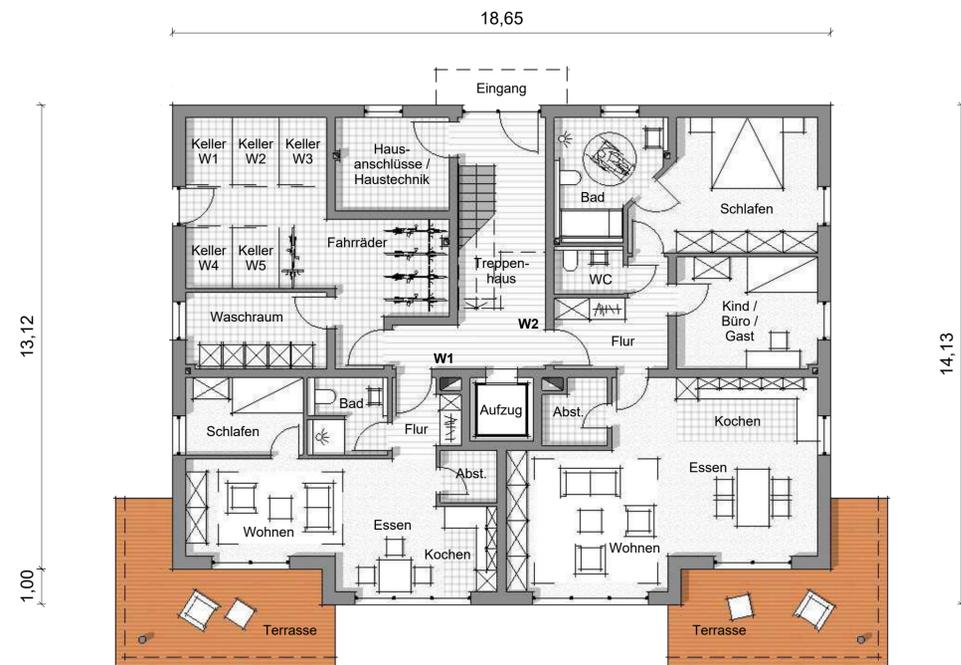
| ENTWURFSPLANUNG | | | | | |
|---|---|---------------------|---------------------------|----------------------|--------------|
| Projekt Wohnbebauung | Gemeinde Fluterschen | | | | |
| Koblenzer Straße 7 und 9 D-57614 Fluterschen | Gemarkung Fluterschen | | | | |
| | Flur 4 | | | | |
| | Flurstück 142/5, 142/9, 142/10 und 1099 | | | | |
| Bauherrschaft S² ProjektBau GmbH planen bauen leben vertreten durch die GFs Jens Lichtenthaler & Michael Oettgen Feldstraße 2 D-57614 Steinel | Unterschriften | | | | |
| Entwurfsverfasser ARCHITEKT MICHAEL OETTGEN |  | | | | Unterschrift |
| Burgstraße 25 D-53567 Asbach info@Architekt-Oettgen.de Fon +49 (0) 26 83 93 74 877 Mobil +49 (0) 171 99 42 912 |  | | | | |
| Leistungsphase ENTWURFSPLANUNG | | | | | |
| Planinhalt ÜBERSICHTSPLAN | | | | | |
| Gezeichnet OE/se | Projekt-Nr. 24-S2-01 | Datum 13.03.2025 | Maßstab 1:200 (DIN A1) | Plan-Nr. 02-EP-01 | Index - |



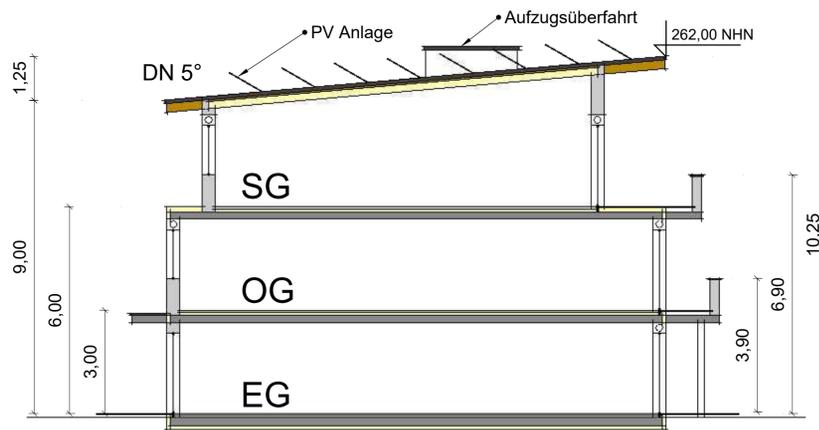
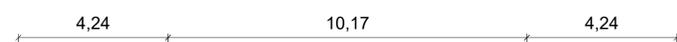
Obergeschoß . M1:100



Staffelgeschoß . M1:100



Erdgeschoß . M1:100

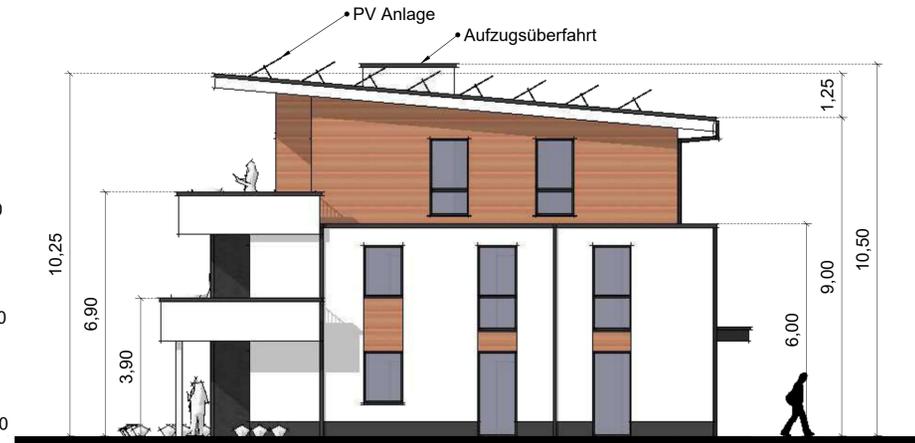


Systemschnitt . M1:100

| ENTWURFSPLANUNG | | |
|---|--|---------------------|
| Projekt Wohnbebauung | Gemeinde Fluterschen | Flur 4 |
| Koblenzer Straße 7 und 9 D-57614 Fluterschen | Flurstück 142/5, 142/9, 142/10 und 1099 | |
| Bauherrschaft S² ProjektBau GmbH planen bauen leben vertreten durch die GFs Jens Lichtenthaler & Michael Oettgen Feldstraße 2 D-57614 Steinel | Unterschriften | |
| Entwurfsverfasser ARCHITEKT MICHAEL OETTGEN | Unterschrift | |
| Burgstraße 25 D-53567 Asbach info@Architekt-Oettgen.de Fon +49 (0) 26 83 93 74 877 Mobil +49 (0) 171 99 42 912 | | |
| Leistungsumfang ENTWURFSPLANUNG | | |
| Planinhalt MEHRFAMILIENHAUS GRUNDRISS SYSTEMSCHNITT | | |
| Gezeichnet OE/se | Projekt-Nr. 24-S2-01 | Datum 04.09.2024 |
| Maßstab 1:100 (DIN A1) | Plan-Nr. 02-EP-02 | Index - |



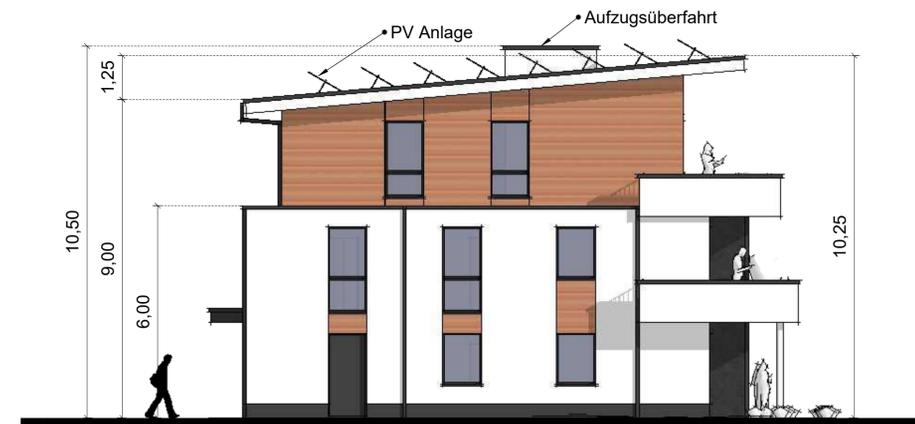
Süd-West Ansicht . M1:100



Süd-Ost Ansicht . M1:100



Nord-Ost Ansicht . M1:100



Nord-West . M1:100



Perspektive Nord



Perspektive West

ENTWURFSPLANUNG

| | | |
|--|--|-----------|
| Projekt Wohnbebauung | Gemeinde Fluterschen | Flur 4 |
| Koblenzer Straße 7 und 9 D-57614 Fluterschen | Flurstück 142/5, 142/9, 142/10 und 1099 | |
| Bauherrschaft S² ProjektBau GmbH planen bauen leben vertreten durch die GFs Jens Lichtenhäger & Michael Oettgen Feldstraße 2 D-57614 Steimel | Unterschriften | |
| Entwurfsverfasser ARCHITEKT MICHAEL OETTGEN | Unterschrift | |
| Burgstraße 25 D-53567 Asbach info@Architekt-Oettgen.de Fon +49 (0) 26 83 93 74 877 Mobil +49 (0) 171 99 42 912 | | |

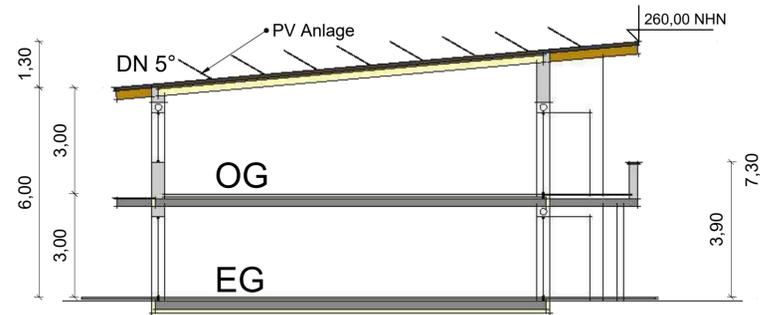
| | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|------------|
| Leistungsphase ENTWURFSPLANUNG | | | | | |
| Planinhalt MEHRFAMILIENHAUS ANSICHTEN PERSPEKTIVEN | | | | | |
| Gezeichnet OE/se | Projekt-Nr. 24-S2-01 | Datum 04.09.2024 | Maßstab 1:100 (DIN A1) | Plan-Nr. 02-EP-03 | Index - |



Obergeschoß . M1:100



Erdgeschoß . M1:100



Systemschnitt . M1:100

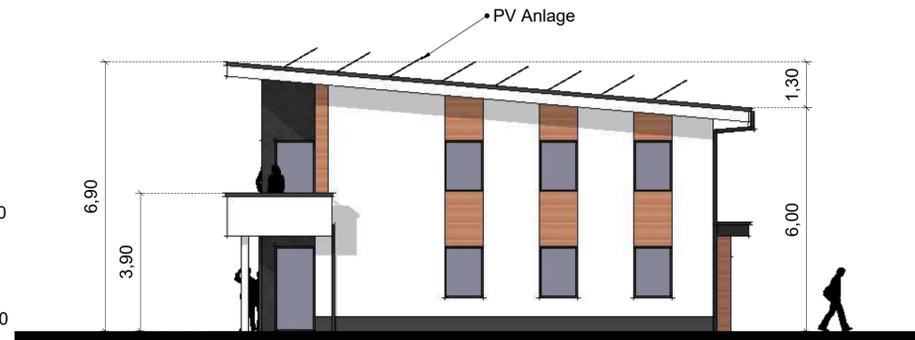
ENTWURFSPLANUNG

| | | | |
|---|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Projekt Wohnbebauung | Gemeinde Fluterschen | Flur | 4 |
| Koblentzer Straße 7 und 9 D-57614 Fluterschen | Flurstück | 142/5, 142/9, 142/10 und 1099 | |
| Bauherrschaft S² ProjektBau GmbH planen bauen leben vertreten durch die GFs Jens Lichtenthaler & Michael Oettgen Feldstraße 2 D-57614 Steinel | Unterschriften | | |
| Entwurfsverfasser ARCHITEKT MICHAEL OETTGEN | Unterschrift | | |
| Leistungphase ENTWURFSPLANUNG | | | |
| Planinhalt DOPPELHAUS GRUNDRISSSE SYSTEMSCHNITT | | | |
| Gezeichnet OE/se | Projekt-Nr. 24-S2-01 | Datum 04.09.2024 | Maßstab 1:100 (DIN A1) |
| | Plan-Nr. 02-EP-04 | Index - | |





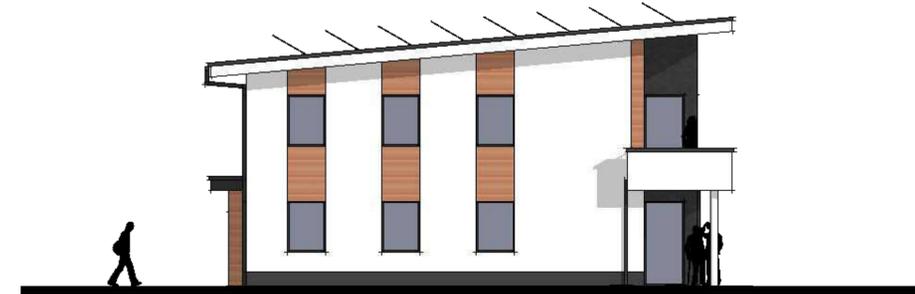
Süd-West Ansicht . M1:100



Süd-Ost Ansicht . M1:100



Nord-Ost Ansicht . M1:100



Nord-West . M1:100



Perspektive Nord



Perspektive West

ENTWURFSPLANUNG

| | | |
|---|-----------|-------------------------------|
| Projekt | Gemeinde | Fluterschen |
| Wohnbebauung | Gemarkung | Fluterschen |
| Koblener Straße 7 und 9 D-57614 Fluterschen | Flur | 4 |
| | Flurstück | 142/5, 142/9, 142/10 und 1099 |

| | |
|--|----------------|
| Bauherrschaft | Unterschriften |
| S² ProjektBau GmbH planen bauen leben vertreten durch die GFs Jens Lichtenthaler & Michael Oettgen Feldstraße 2 D-57614 Steimel | |

| | |
|---|--------------|
| Entwurfsverfasser | Unterschrift |
| ARCHITEKT MICHAEL OETTGEN Burgstraße 25 D-53567 Asbach info@Architekt-Oettgen.de Fon +49 (0) 26 83 93 74 877 Mobil +49 (0) 171 99 42 912 | |

| | |
|----------------|------------------------|
| Leistungsphase | ENTWURFSPLANUNG |
|----------------|------------------------|

| | |
|------------|--|
| Planinhalt | DOPPELHAUS ANSICHTEN PERSPEKTIVEN |
|------------|--|

| | | | | | |
|------------|-------------|------------|----------------|----------|-------|
| Gezeichnet | Projekt-Nr. | Datum | Maßstab | Plan-Nr. | Index |
| OE/se | 24-S2-01 | 04.09.2024 | 1:100 (DIN A1) | 02-EP-05 | - |

Auf dem Kaulenstück

24
30

Im Efgang

An der Hohl

Rothenacker

der
rgwiese

Im
Berggarten

Im Koppelsgarten

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs-
und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15.10.2002)

