

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
<b>1.</b>	<b>Verbandsgemeinde Rennerod vom 30.03.2023</b>		
	Von Seiten der Verbandsgemeinde Rennerod bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>2.</b>	<b>Telekom Deutschland Technik GmbH vom 30.03.2023</b>		
	<p>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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> 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.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser Email beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: <a href="mailto:Dominik.Speier@telekom.de">Dominik.Speier@telekom.de</a>) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; Email: <a href="mailto:Elmar.Seibert@telekom.de">Elmar.Seibert@telekom.de</a>).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wird über die Kabelschutzanweisung und den Kabeltrassenplan informiert, mit dem Hinweis, dass er sich im Zuge der Bauphase mit der Telekom in Verbindung setzen muss, sobald Telekommunikationslinien der Telekom berührt werden oder verändert werden sollen.</p> <p>Mit dem Beginn der tiefbautechnischen Erschließung werden die Versorgungsträger wie z.B. die Telekom frühzeitig eingebunden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Folgender Hinweis wird in die Textfestsetzungen übernommen:</p>

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
	<p>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. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	<p><i>Telekommunikationsleitungen: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei Bauarbeiten zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sobald diese Anlagen im Zuge einer Baumaßnahme berührt oder verändert werden sollen, muss sich der Grundstückseigentümer mit dem Telekommunikationsanbieter in Verbindung setzen.</i></p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>Ja _____</p> <p>Nein _____</p> <p>Enthaltungen _____</p>

<b>3.</b>	<b>KEVAG-Telekom GmbH vom 31.03.2023</b>		
	<p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 30.03.2023 möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Vorhaben von uns zur Kenntnis genommen wurde und seitens der KEVAG-Telekom GmbH keine Einwände bestehen.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<b>4.</b>	<b>PLEdoc GmbH vom 03.04.2023</b>		
	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns <u>verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Diese wirken sich nicht auf die Planinhalte aus. Bei einer Veränderung des Geltungsbereichs wird die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
<b>5.</b>	<b>Amprion GmbH vom 04.04.2023</b>		
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils zuständigen Unternehmen für die Versorgungsleitungen wurden beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>6.</b>	<b>Direktion Landesarchäologie vom 11.04.2023</b>		
	Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>7.</b>	<b>Forstamt Rennerod vom 11.04.2023</b>		
	Von der 6. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ der Ortsgemeinde Höhn sind zum heutigen Zeitpunkt keine forstfach- und waldrechtlichen Belange betroffen. Sofern für die weitere Planung von Ausgleichsflächen, Waldflächen doch noch zu Kompensationszwecken genutzt werden sollen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen. Falls im Laufe des Bauleitplanverfahrens Waldflächen zu Kompensationszwecken herangezogen werden sollen, wird das Forstamt Rennerod erneut beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
<b>8.</b>	<b>Landesbetrieb Mobilität Diez vom 18.04.2023</b>		
	Straßenrechtliche Belange werden durch den Bebauungsplan zunächst nicht nachteilig berührt. Im Schreiben wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der benachbarten B255 den Erfordernissen des §1 Abs.5 i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG 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	Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Straßenrechtliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht nachteilig berührt. Im Schallschutzgutachten des Ing. Büro Armin Moll wurden die genannten Sachverhalte abgearbeitet. Die Straßenverkehrsgeräusche wurden auf Grundlage der RLS-19 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) ermittelt und anhand	Kein Beschluss erforderlich.

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
	<p>Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Des Weiteren wird im Schreiben des LBM darauf hingewiesen, dass sichergestellt werden muss, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV- Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt. Grundlage hierfür sind die vom LBM Rheinland-Pfalz, Koblenz zur Verfügung gestellten Verkehrsdaten, wobei für die schalltechnische Untersuchung als Prognosehorizont das Jahr 2030 gewählt wurde. Im Gutachten wird zusammenfassend festgestellt, dass durch den Straßenverkehr auf der B 255 während der Tages- und Nachtzeit keine Überschreitung der immissionsschutzvorgaben im Plangebiet verursacht wird und somit keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich sind.</p> <p>Damit ist der Schallschutz für die Ebene der Bebauungsplanung hinreichend berücksichtigt.</p>	
<b>9.</b>	<b>Ericsson Services GmbH vom 17.04.2023</b>		
	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
<b>10.</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 02.05.2023</b>		
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com">mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wird über die Kabelschutzanweisung und den Kabeltrassenplan informiert, mit dem Hinweis, dass er sich im Zuge der Bauphase mit der Vodafone GmbH in Verbindung setzen muss, sobald Telekommunikationsanlagen berührt werden oder verändert werden sollen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Folgender Hinweis wird in die Textfestsetzungen übernommen: <i>Telekommunikationsleitungen: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei Bauarbeiten zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sobald diese Anlagen im Zuge einer Baumaßnahme berührt oder verändert werden sollen, muss sich der Grundstückseigentümer mit dem Telekommunikationsanbieter in Verbindung setzen.</i></p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>Ja _____</p> <p>Nein _____</p> <p>Enthaltungen _____</p>
<b>11.</b>	<b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co.KG vom 04.05.2023</b>		
	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme des Stromnetzanschlusses des Sportheims keine Netzanlagen vorhanden. Die Lage des Stromkabels können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p>	<p>Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
	Hinsichtlich der Stromversorgung der Erweiterung der Wilhelm-Albrecht-Schule muss anhand des Leistungsbedarfes geprüft werden, wie der Netzanschluss ausgeführt werden muss. Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.	Mit dem Beginn der tiefbautechnischen Erschließung werden die Versorgungsträger wie z.B. die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG frühzeitig eingebunden.	
<b>12.</b>	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Montabaur, vom 24.04.2023</b>		
12.1	<p>Im Schreiben wird zunächst wiedergegeben, wie die zukünftige Nutzung des Plangebietes vorgesehen ist und wie die Ableitung des Schmutz- bzw. des Niederschlagswassers erfolgen soll.</p> <p>Es wird folgende Forderung formuliert:  <i>Da die vorgesehene GRZ mit 0,6 größer als 0,4 ist, ist für den betroffenen Bereich eine Wasserhaushaltsbilanz entsprechend DWA Merkblatt M 102-4 vorzulegen. Ohne Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.</i></p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund dieses Sachverhaltes wurde mit der SGD Nord abgestimmt, dass die erforderliche Wasserhaushaltsbilanz sinnvollerweise, erst dann erstellt wird, wenn genau feststeht, was gebaut wird. Es liegt seitens der SGD Nord eine entsprechende Bestätigung per E-Mail vor:</p> <p><i>bzgl. der vorzulegenden Wasserhaushaltsbilanz kann so verfahren werden, wie bereits telefonisch abgestimmt: Die Wasserhaushaltsbilanz wird erstellt, wenn feststeht, was tatsächlich gebaut wird und welcher Befestigungsgrad dadurch erreicht wird.</i></p> <p><i>Sofern zu einem späteren Zeitpunkt doch noch Änderungen im Rahmen der zulässigen GRZ von 0,6 erfolgen sollen, die jetzt noch nicht absehbar sind, wäre diese Bilanz zu überarbeiten. Die entsprechenden Formulierungen im Bebauungsplan können wir gerne abstimmen.</i></p>	

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		<p>Beschlussvorschlag:            Gemäß Abstimmung mit der SGD Nord wird folgender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen:  <i>Wasserhaushaltsbilanz:            Spätestens mit den Bauantragsunterlagen muss eine Wasserhaushaltsbilanz auf der Grundlage der geplanten Bebauung erstellt und eingereicht werden. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt Änderungen bzgl. der zulässigen GRZ von 0,6 erfolgen, ist die Wasserhaushaltsbilanz entsprechend zu überarbeiten. Es wird dringend empfohlen, im Zuge der Planung der konkreten Gebäude die Ergebnisse der Starkregenanalyse bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>Ja _____</p> <p>Nein _____</p> <p>Enthaltungen _____</p>
12.2	<p>Im 2. Teil des Schreibens wird darauf hingewiesen, dass <i>die geplante Maßnahme in der fachlich abgegrenzten SZ IIIA des Wasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ liegt. Das Festsetzungsverfahren und der Erlass einer Rechtsverordnung sind derzeit bei der SGD Nord anhängig. Auf Grund der im Rahmen der Abgrenzung gewonnenen fachlichen Erkenntnisse ist ein entsprechendes, ausreichendes Schutzniveau für das Grundwasser bereits jetzt zwingend sicherzustellen.</i></p> <p>Es werden die Einschränkungen aufgrund der Lage im Bereich der Schutzzone genannt.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um mögliche negative Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu minimieren, werden die genannten Einschränkungen zum Schutz der schützenden Deckschichten als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass diese Einschränkungen im Zuge von Baugenehmigungsverfahren beachtet werden müssen.</p> <p>Beschlussvorschlag:            In den Textfestsetzungen wird als bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzung unter Punkt 01 Dachgestaltung folgender Satz ergänzt:</p>	

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		<p><i>Unbeschichtete Metalleindeckungen sind nicht zulässig.</i></p> <p>Es werden folgende Hinweise in die Textfestsetzungen aufgenommen:</p> <p><i>Bauen im Bereich der Wasserschutzzone III A Das Bebauungsplangebiet liegt zukünftig in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes "Stollen Alexandria" zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Marienberg". Das Festsetzungsverfahren und der Erlass einer Rechtsverordnung sind derzeit bei der SGD Nord anhängig. Auf Grund der im Rahmen der Abgrenzung gewonnenen fachlichen Erkenntnisse ist ein entsprechendes, ausreichendes Schutzniveau für das Grundwasser und die Wassergewinnungsanlagen bereits jetzt zwingend sicherzustellen.</i></p> <p><i>Bei den geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich der Änderung dieses Bebauungsplans sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf Trinkwasserschutzgebiete und folgende Beschränkungen, Verbote und Gebote zu beachten: Das Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zuzuführen. Hierbei sind höherwertige Anforderungen an die Schmutzwasserleitungen zur Gefährdungsminimierung gemäß des entsprechenden DWA Arbeitsblattes zu erfüllen. Es sind jeweils Dichtheitsprüfungen durchzuführen.</i></p>	



**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		<p><i>Zur Erhaltung der Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten sind Unterkellerungen bzw. Bodeneingriffe (bspw. Gründungstiefe) tiefer als 1,0 m unter vorhandenem Gelände nicht zulässig.</i></p> <p><i>Bohrungen zur Erdwärmegewinnung sowie Brauchwasser-Eigenversorgung sind nicht zulässig. Bei flächenhafter Erdwärmegewinnung darf kein wassergefährdendes Wärmeträgermedium verwendet werden.</i></p> <p><i>Heizöllagerung ist in der WSZ IIIA verboten.</i></p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>Ja _____</p> <p>Nein _____</p> <p>Enthaltungen _____</p>
12.3	<p><i>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei allen Tennenbelägen grundsätzlich der Verdacht auf eine mögliche Dioxinbelastung besteht. Da eine potentielle spätere Sanierung nicht erschwert werden darf, ist vor der Überbauung des Tennenbelags nachzuweisen, dass im konkreten Fall keine Dioxinbelastungen im Tennenbelag vorliegen.</i></p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Tennenbelags liegt dem Eigentümer bereits ein Gutachten vor, wonach keine Dioxinbelastung vorhanden ist. Dieses war Voraussetzung für den Kauf des Sportplatzgeländes.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
12.4	<p><i>Abschließend verweisen wir auf die geotechnische Stellungnahme des Büro Kaiser-Geotechnik, Niederahr, vom 22.01.2018, Proj.-Nr. 18013, zur Beurteilung von möglichen Gefährdungen durch Altbergbau. Entsprechend der Empfehlung sollten erfahrene Gutachter dann eingeschaltet werden, wenn sich konkrete Hinweise im Zuge der Planung und Bauausführung von Bauvorhaben ergeben.</i></p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum letzten Absatz der Stellungnahme: es besteht bereits ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
<b>13.</b>	<b>Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur vom 30.05.2023</b>		
13.1	Das Referat Landesplanung und Denkmalpflege verweist auf das in Kopie beigefügte Schreiben der Direktion Landesarchäologie vom 11.04.2023	Es wird auf die Würdigung des genannten Schreibens verwiesen.	Kein Beschluss erforderlich.
13.2	Die Verkehrsbehörde regt an, durch ein Gutachten zu belegen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans für Verkehrsteilnehmer bei Nutzung der B 255 keine Blendungsgefahr entstehen kann.	Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung mit der Behörde wurde die Ausfahrtssituation aus dem Plangebiet mit der vorhandenen Böschung und Stützwand des EDEKA Marktes dargestellt, woraus hervor geht, dass beim Verlassen des Plangebietes über die geplante neue Zu- und Ausfahrt beim Rechtsabbiegen keine Blendungsgefahr entsteht, da das Scheinwerferlicht durch die große Böschung und die Stützmauer des EDEKA Marktes von der B 255 abgeschirmt wird. Eine Blendungsgefahr wäre allenfalls für den Fall des Linksabbiegens zu betrachten. In der derzeitigen Situation ist jedoch kein Linksabbiegeverkehr zu erwarten, da man so nur den Wendekreis erreicht, es besteht schlichtweg kein Grund, hier links abzubiegen. In Verlängerung des EDEKA Marktes sind weitere Gewerbeflächen ausgewiesen. Sobald sich hier Gewerbebetriebe ansiedeln, werden diese das Scheinwerferlicht der Linksabbieger abschirmen, sodass auch hier keine Blendungsgefahr zu erwarten ist, zumal die B 255 im Gelände höher liegt.	Kein Beschluss erforderlich.

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		Es liegt die schriftliche Bestätigung der Kreisverwaltung Westerwaldkreis per E-Mail vom 04.07.2023 vor, dass aufgrund dieser genaueren Betrachtung der Situation vor Ort kein Gutachten bzgl. einer möglichen Blendungsgefahr erforderlich ist.	
13.3	Seitens der Verkehrsbehörde wird auf die Voraussetzungen hingewiesen, die erfüllt werden müssen, wenn ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll.	Dem Hinweis auf die Ausweisung einer Verkehrsfläche als „verkehrsberuhigter Bereich“ wird Rechnung getragen.  Beschlussvorschlag: Da nicht sichergestellt werden kann, dass alle erforderlichen Voraussetzungen für diese Ausweisung geschaffen werden können, wird die neue Zu- und Ausfahrt ins Plangebiet als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen. Die Planzeichnung, die Textfestsetzung und die Begründung werden entsprechend geändert.	Beschluss erforderlich  Ja _____  Nein _____  Enthaltungen _____
13.4	Die Kreisverwaltung weist darauf hin, dass das Plangebiet gemäß Mitteilung der unteren Wasserbehörde in der Schutzzone III des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Stollen Alexandria“ liegt. Die SGD Nord ist daher im Verfahren anzuhören. Altlastenverdachtsflächen oder Gefahren durch Starkregen sind nicht bekannt.	Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Würdigung und den Beschlussvorschlag zum Schreiben der SGD Nord vom 28.04.2023 verwiesen.	Kein Beschluss erforderlich.
13.5	Die untere Naturschutzbehörde gibt Hinweise zu Änderungen und Ergänzungen bezüglich der Pflanzqualitäten und Bepflanzungen in den Textfestsetzungen.	Die Anregungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen.  Beschlussvorschlag:	Beschluss erforderlich

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen bezüglich der Pflanzqualitäten und Bepflanzungen werden in die Textfestsetzungen übernommen.	Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
13.6	Bezüglich des Fachbeitrags Naturschutz weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die Biotopwertpunkte zu den einzelnen Biotoptypen nicht dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz entsprechen. Sie legt hierzu eine eigene Bilanzierung vor und ermittelt ein Kompensationsdefizit, das an anderer Stelle auszugleichen sei.	Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Fachplaner, Ing.-Büro Klabauschke, hat die angesprochenen Punkte genauestens hinterfragt und überprüft. Siehe beigefügte Anlage 1. Demnach ist die in der Bilanz der Kreisverwaltung vorgenommene Veränderung der Flächengrößen für die Biotoptypen größtenteils nicht nachvollziehbar. Der Fachplaner hat die gewählte Zuordnung der Biotopwerte ausführlich begründet und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Kompensation des Eingriffs nicht erforderlich ist. Der Bestandsplan und der Maßnahmenplan werden in den Bereichen, wo sie nicht deckungsgleich sind, angepasst. Ebenso erfolgt die Anpassung des Fachbeitrags Naturschutz hinsichtlich der Bewertung und Bilanzierung. Für die Punkte, deren Anpassung an die Bilanz der Kreisverwaltung mittragen werden, wird vorgeschlagen, die Mindestpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken zu intensivieren.	

**Stellungnahme und Würdigung zu den Eingaben aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB bzgl. der Bauleitplanung Ortsgemeinde Höhn „Am Sportplatz“, 6. Änderung**

Legende:			
Nr.	Absender / Inhalt der Eingabe	Stellungnahme / Würdigung	Beschluss
		<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die landespflegerische Textfestsetzung 3.) Mindestpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Mit der Maßgabe der Schaffung einer strukturreichen Gartenanlage mit differenzierten Gartenräumen sind zwischen baulichen Anlagen strukturelle verknüpfte Baum- und Strauchhecken auf 800 m<sup>2</sup> anzulegen. Diese sind in Abhängigkeit der Abstände von baulichen Anlagen als -3bis 5-reihige Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 15 lfdm sind mindestens ein Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Für die Pflanzung sind die Arten und Pflanzqualitäten der anhängenden Pflanzenliste zu verwenden. Innerhalb der nicht überbauten oder befestigten Grundstücksfläche sind auf insgesamt 500 m<sup>2</sup> Biotope durch Einsaat von gebietsheimischen Blümmischungen anzulegen, die extensiv zu pflegen sind. Die Bepflanzung ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude herzustellen.</i></p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>Ja _____</p> <p>Nein _____</p> <p>Enthaltungen _____</p>

Anlage 1: Würdigung Anregungen der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 30.05.2023 bzgl. des Fachbeitrags Naturschutz

## Anlage 1:

### Würdigung Anregung Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, Peter-Altmeier-Platz 1, 56410 Montabaur vom 30.05.2023

Mit Schreiben vom 30.05.2023 weist die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises darauf hin, dass die Biotopwertpunkte zu den einzelnen Biotoptypen nicht dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz entsprechen. Die Untere Naturschutzbehörde legt hierzu eine eigene Bilanzierung vor und ermittelt ein Kompensationsdefizit von 53.281,40 Biotopwertpunkten, die an anderer Stelle auszugleichen sind.

Die Untere Naturschutzbehörde geht in ihrer eigenen Bilanzierung dabei von abweichenden Flächengrößen aus, die mit dem aufgestellten Bestandsplan nicht übereinstimmen. Gleiches gilt für das Biotop EE1 (Fettwiese, brachgefallen) und den Biotoptyp HU3 (Sportrasen).

Weiterhin geht die Untere Naturschutzbehörde bei der Bewertung der bestehenden Sportanlage mit einer geringen Versiegelung von 3 Wertepunkten aus. Diese veränderten Ansätze in der Bilanzierung führen zu einem Ausgleichsdefizit von 53.281,40 Biotopwertpunkten.

Die Veränderung der Flächengrößen für die Biotoptypen kann nicht nachvollzogen werden. Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer Ortsbegehung und der zur Verfügung gestellten Vermessungsdaten der Bestandssituation. Der Bestandsplan ist hinsichtlich der Abgrenzung der Biotope nochmals überprüft worden. Aus der nachfolgenden Tabelle ergeben sich die vom Fachplaner direkt ermittelten Flächengrößen.

Code	Biotoptyp	Fläche F		Biotopwert BW	Bestand 2022 F x BW = Flächenwert
BD4	Böschungshecke, mittlere Ausprägung	8610	m <sup>2</sup>	15	129150
KB1	Ruderaler Saum	281	m <sup>2</sup>	8	2248
EA0	Fettwiese	3017	m <sup>2</sup>	15	45255
EE1	Fettwiese, brachgefallen	1535	m <sup>2</sup>	13	19955
HU1	Sportanlage, hoch versiegelt	1798	m <sup>2</sup>	0	0
HU2	Sportanlage, gering versiegelt	11103	m <sup>2</sup>	2	22206
HU3	Rasenfläche Sportanlage	3938	m <sup>2</sup>	4	15752
VB5	Verbundpflaster	109	m <sup>2</sup>	0	0
	Gebäude	173	m <sup>2</sup>	0	0
<b>Fläche Geltungsbereich</b>		<b>30564</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>234566</b>

Weiterhin ist die Zuordnung der Biotoptypen nach dem vorgenannten Leitfaden anzupassen.

### Böschungshecke

Die Böschungshecke ist in der Bilanzierung dem Biotoptyp BD4 zugeordnet worden. Dies entspricht einer Strauchhecke/Gehölzstreifen/Böschungshecke, ebenerdig. Die Geländeänderung für den Sportplatz erfolgte mit Errichtung der Anlage. Die Errichtung des Sportplatzes erfolgte vor rund 30 Jahren, damit zusammenhängend wurde auch die

Böschungsbegrünung hergestellt. Somit handelt es sich bei dem Biotop nicht um eine Böschungshecke mit Überhältern alter Prägung, sondern um eine Fläche mit Überhältern mittlerer Prägung. Demzufolge ist für die Böschungshecke im Bestand ein Biotopwert von 15 Punkten anzusetzen. Entsprechend dem Leitfaden ist für die Bewertung der Planung das prognostizierte Entwicklungsziel maßgeblich, sprich: Entwicklung der Böschungshecke zu Überhältern alter Ausprägung. Somit ist dieser Flächenanteil mit einem Biotopwert von 18 Punkten in die Bilanzierung anzusetzen.

### Sportanlage/Versiegelungsgrad

Der mit einem Tennenbelag befestigte Sportplatz kann nach dem Leitfaden dem Biotoptyp HU2 (Sportanlagen gering versiegelt) zugeordnet werden. Eine geschotterte Fläche oder wassergebundene Decke ist unter Sportplatzanlagen nicht wiedergegeben. Hier erfolgt der Hinweis, dass dann eine Zuordnung nach dem nächstähnlichen Biotoptyp vorzunehmen ist. Weiter ist anzumerken, dass die Durchlässigkeit von Tennenbelägen mit zunehmendem Alter stark nachlässt und mit der Verlagerung von Feinanteilen in die darunter befindlichen Schichten zu erklären ist. Für derartige Flächenbefestigungen ist somit die Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit der maßgebliche Bewertungsfaktor, der nach 30 Jahren eine Reduzierung der Biotopwertpunkte zulässt (der Ermessensspielraum wird im Leitfaden entsprechend genannt). Eine Bewertung mit 2 Biotopwertpunkten ist aufgrund des Alters des Belages hier als angemessen zu sehen.

### Gärtnerisch genutzte Flächen

Bei der Bewertung der Planung geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass die gärtnerisch genutzten Flächen außerhalb des zulässigen überbaubaren Flächenanteils als strukturarm zu bewerten sind und somit einen Biotopwert von 7 Punkten als angemessen gesehen wird.

Die beabsichtigte Bebauung und Nutzung des Areals sieht jedoch eine differenzierte und den pädagogischen Zwecken angepasste Außengestaltung vor, die nicht als strukturarm zu bezeichnen ist. Zur Absicherung der Planungsziele wird in den Festsetzungen für die privaten Freiflächen eine entsprechende Pflanzpflicht aufgenommen, aus der sich eine Anpassung des Biotopwertes von 7 auf 9 Punkte rechtfertigen lässt.

Code	Biotoptyp	v.H %	Fläche F		Biotopwert BW	Planung 2022 F x BW = Flächenwert
HN1	Überbaubare Fläche GRZ 0,8 von 17.694 m <sup>2</sup>		14155	m <sup>2</sup>	0	0
HJ1	davon gärtnerische Nutzung	20%	3539	m <sup>2</sup>	9	31849
BJ	Böschungshecke (alte Ausprägung)		8056	m <sup>2</sup>	18	145008
KB1	Ruderaler Saum		252	m <sup>2</sup>	8	2016
EA0	Fettwiese		3017	m <sup>2</sup>	15	45255
EE1	Fettwiese, brachgefallen		1352	m <sup>2</sup>	13	17576
VA3	Straße versiegelt		193	m <sup>2</sup>	0	

**Fläche Geltungsbereich**

**30564 m<sup>2</sup>**

**241704**

Differenz zum Bestand

7138

Aus der Bilanzierung der Bestandssituation und der Planung ergibt sich ein Flächenwert von 7.138 Punkten zugunsten der Planung.

Eine Kompensation eines Eingriffes ist somit nicht erforderlich.

Der Bestandsplan und der Maßnahmenplan werden in den Bereichen, wo sie nicht deckungsgleich sind, angepasst. Ebenso erfolgt die Anpassung des Fachbeitrags Naturschutz hinsichtlich der Bewertung und Bilanzierung.

## **Anpassung der Textfestsetzung (Vorschlag)**

### 01. Mindestpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Flächen nach §9 Abs.1 Nr.25b BauGB (Ordnungsbereich „B“) festgesetzt sind, als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Pro 200 m<sup>2</sup> Grünfläche ist ein mindestens mittelkroniger standorttypischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alternativ können pro 200 m<sup>2</sup> Grünfläche 6 heimische frei wachsende Sträucher, ebenfalls gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung des Gebäudes herzustellen.

Mit der Maßgabe der Schaffung einer strukturreichen Gartenanlage mit differenzierten Gartenräumen sind zwischen baulichen Anlagen strukturelle verknüpfte Baum- und Strauchhecken auf 800 m<sup>2</sup> anzulegen. Diese sind in Abhängigkeit der Abstände von baulichen Anlagen als 3bis 5-reihige Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 15 lfdm sind mindestens ein Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Für die Pflanzung sind die Arten und Pflanzqualitäten der anhängenden Pflanzenliste zu verwenden.

Die Bepflanzung ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung des Gebäudes herzustellen.

Innerhalb der nicht überbauten oder befestigten Grundstücksfläche sind auf insgesamt 500 m<sup>2</sup> Biotope durch Einsaat von gebietsheimischen Blümmischungen anzulegen, die extensiv zu begrünen sind.