

**Beschlussauszug aus der Niederschrift der
Sitzung des Stadtrates der Stadt Diez
vom 28.07.2022**

Öffentlicher Teil

- 4 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelm-von-Nassau-Kaserne";
Beratung und Beschlussfassung über die während der Verfahren nach den §§ 3
Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen
Sachverhalt:**

Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren wurde zwischenzeitlich die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Während des erst genannten Verfahrens sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden, die Stellungnahmen der Behörden sind nebst Würdigung und Beschlussvorschlägen in der Anlage beigefügt.

Der Stadtrat muss nunmehr hierüber im Einzelnen beraten und beschließen.

Im Anschluss findet die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Kürzinger, welcher den Sachverhalt ausführlich erläutert.

Beschlussvorschlag:

Die jeweiligen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Ausarbeitung zu entnehmen, auf die verwiesen wird.

Verbandsgemeindeverwaltung Diez

Diez, den 18.08.22

1. Die Übereinstimmung mit der
Urschrift wird beglaubigt.
2. An Fachbereich 3

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr.: Status: AZ: Datum: Wiedervorlage:
<p>2. Änderung Bebauungsplan „Wilhelm-von-Nassau-Kaserne“ der Stadt Diez</p> <p>Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen</p>	
<p>Eingereicht durch: Büro für Landschafts- Stadt- u. Freiraumplanung Dipl.-Ing. Michael Kürzinger Diezer Straße 16 Haus im Klostergarten 65626 Fachingen ☎: 06432/84300 📠: 06432/84309</p>	

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte vom 10.02.2022 bis zum 10.03.22.
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand statt am 19.05.2022.

Anlagen:

- Anregungen / Stellungnahmen

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Juni 2022

Inhaltsverzeichnis:

Aus der Öffentlichkeit werden folgende / keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Siehe Anlage

Bedenken, Anregungen und Hinweise werden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

1. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
2. Landesbetrieb Mobilität Diez
3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz
5. Syna GmbH, Runkel
6. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
7. VGW Diez
8. VG Diez -Bauamt Abt. 3.2

Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange:

9. LBB Landesbetrieb Liegenschafts- u. Baubetreuung, Niederlassung Diez
10. Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen
11. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
12. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
13. Handwerkskammer Koblenz, Abteilung Bauleitplanung
14. IHK Koblenz

Fachbereich 3

65582 Diez, 20.05.2022

Niederschrift über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelm-von-Nassau-Kaserne“ in Diez am 19.05.2022 um 18.00 Uhr in der Sporthalle der Karl-von-Ibell-Schule

Die Vorsitzende Frau Stadtbürgermeisterin Wick begrüßt die Anwesenden und führt in die Thematik ein und übergibt zur Vorstellung der vorgesehenen Planungen an Herrn Michael Kürzinger.

Herr Kürzinger stellt die Planungen vor und erläutert die vorgesehene Bebauung. Nach der Vorstellung bittet Frau Wick die Anwesenden Fragen und Anregungen vorzutragen.

Im Einzelnen wurden besprochen:

Beibehaltung der Grünflächen hin zur jetzigen Bebauung.

→ Herr Kürzinger bestätigt, dass die vorhandene Grünfläche beibehalten und sogar aufgewertet wird.

Maximale Höhe der Bebaubarkeit.

→ Herr Kürzinger erklärt das die maximale Höhe der Bebaubarkeit bei 7,50 m liege.

Schäden an der Zufahrt durch LKW-Verkehr bei der Bebauung

→ Herr Kürzinger weist darauf hin, dass es eine Betrachtung des Zustandes der Straße vor und nach der Bebauung geben wird. Sollten Schäden auftreten, so müsse der Verursacher diese wieder zu dem vorherigen Stand herstellen. Weiterhin teilt er mit, dass die Wasserleitungen der Verbandsgemeindewerke in diesem Bereich ebenfalls erneuert werden müssten und insofern die Zufahrt wiederhergestellt werden muss.

Wie wird das umweltbelastende Material entsorgt

→ Hierzu erläutert Diplom Geologe Thilo Born, dass eine kontrollierte und dokumentierte Entsorgung der Altlasten stattfinden wird.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde hinterfragt

→ Herr Kürzinger gibt bekannt, dass zwei Vollgeschosse vorgesehen sind

Abschließend erläutert Diplom Geologe Thilo Born, dass bedingt durch die vielen Untersuchungen des Geländeuntergrundes und durch die Zusammenarbeit mit den Fachbehörden (SGD Nord) bei Realisierung der Sanierungsmaßnahmen ein gesundes Wohnen möglich ist.

aufgestellt, 20.05.2022



(Torsten Loosen)
Fachbereichsleiter



Struktur- und Governance-Konzeption Nord
Präsident: 1227 / 12023 (Marschall)

Verbandsgemeindeverwaltung

Diez

Louise Seher Straße 1

65562 Diez

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Königsfeld 45
65410 Mengerskur
Telefon 02602 152-4
Telefax 02602 153-100
Postfach@sgdnord.rp.de
www.sgdnord.rp.de

26.02.2022

Mehr Aktenzeichen
Nr. 02/2022
Sachverhalt angeht: 3.19/13-13-026

Ihr Beauftragter vom
26.02.2022
Marschall Holthaus
Marschall.Holthaus@sgdnord.rp.de

Telefonfax
02602 152-4185
0261 120-5561166

**Bauleitplanung der Stadt Diez;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilhelm-von-Nassau-Kaserne, 2. Änderung“ – Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelm-von-Nassau-Kaserne“ der Stadt Diez, nehme ich wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Ver- und Entlohnung

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Diez zugeführt. Hier wurden bereits in der Vergangenheit einige Optimierungsmaßnahmen durchgeführt, weitere Maßnahmen laufen derzeit. Daher kann die Kläranlage prinzipiell als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

1/3

Konferenzsaal
09.00-12.00 Uhr
14.00-16.30 Uhr
Frühstück 08.00-10.00 Uhr

Verkehrsmittel
Zi-Bahnhof Nassau
Linie 480, 482, 480, 481
Haltepunkt Kempfenhausen-Pfalz

Präsenznachweise
nach dem Dienstbescheid
siehe an der Schranke (Hühner), Kronenplatz,
Pfalzplatz, Haltebusse an der Föhrenstraße

Für eine termingerechten, rechtsverbindlichen, elektronischen Konfirmation bitten Sie bitte die virtuelle Postfach-der

**1. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
(28.02.2022)**

Seitens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird folgendes mitgeteilt:

Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Das anfallende Schmutzwasser kann der Gruppenkläranlage Diez zugeführt werden. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden keine weiteren Angaben gemacht.
Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Forderung dass die Entwässerung im Trennsystem zu erfolgen hat wird gefolgt.

Beschlußvorschlag

Der Stadtrat schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Zur Niederschlagswasser-Bewirtschaftung werden, außer dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt, keine weiteren Angaben gemacht. Bestehende Wasserrechte für eine Niederschlagswasser-Einleitung existieren nach hiesigem Wissen nicht. Ohne nähere Angaben zur Niederschlagswasser-Bewirtschaftung kann dem Bebauungsplan nicht zustimmt werden.

Alliasten / Bodenschutz

Der Planungsbereich befindet sich auf der Altlagerung „Ablagerungsstelle Diez, im Seelhofer Feld“ und ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 141 03 029 - 0221 erfasst.

Bereits mit Schreiben vom 28.08.2021 haben wir eine Stellungnahme zur Alliastenproblematik und die durchgeführten Untersuchungen an die Verbandsgemeindeverwaltung Diez abgegeben.

Die Inhalte unserer v.g. Stellungnahme finden sich weitestgehend in der Begründung zum Bebauungsplan vom Dezember 2021 wieder. Die vom Gutachter vorgeschlagene und von uns als sinnvoll erachtete Herstellung eines Flächenfilters mit Drainage- und Rohrleitungssystem zum Abführen möglicher leichtflüchtiger Schadstoffe, wird dort jedoch nicht aufgeführt. Zudem sehen wir es als erforderlich an, auch eventuelle Einflüsse der im Untergrund verbleibenden Schadstoffe auf die Nutzung der Kellergeschosse hin noch zu beurteilen. Ggf. folgen daraus weitere bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Abdichtungen).

Bevor wir aus Sicht der Alliasten und des Bodenschutzes dem Bebauungsplan zustimmen können, ist noch ein konkreter Sanierungsplan zu erstellen und mit uns abzustimmen.

Altiasten / Bodenschutz

In Bezug auf die Altlagerung „Ablagerungsstelle Diez, Im Seelhofer Feld“ wird auf die Stellungnahme zur Alliastenproblematik und die durchgeführten Untersuchungen vom 26. Aug. 2021 hingewiesen. Die Inhalte dieser Stellungnahme sind weitestgehend in der Begründung zu diesem Bebauungsplan vom Dez. 2021 benannt.

Stellungnahme:

Die vom Gutachter vorgeschlagene Herstellung eines Flächenfilters mit Drainage- u. Rohrleitungssystem zum Abführen möglicher leichtflüssiger Schadstoffe soll noch festgelegt werden.

Es wird als erforderlich gesehen, bei der Schaffung von Kellergeschossen weitere bauliche Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Vor Zustimmung zum Bebauungsplan aus Sicht der Alliasten und des Bodenschutzes, ist noch ein konkreter Sanierungsplan zu erstellen und mit der SGD Nord abzugestimmen. Dieser ist unter Berücksichtigung der bisher durchgeführten umweltgeologischen Untersuchungen der Kaiser Geotechnik GmbH sowie dem Sanierungskonzept vom 30. Juni 2021 zu erstellen.

Beschlußvorschlag

Der Stadtrat schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.
Die genannten Auflagen sind unter dem Pkt. Hinweise wie folgt aufzunehmen:

Vor Zustimmung zum Bebauungsplan aus Sicht der Altlasten und des Bodenschutzes, ist noch ein konkreter Sanierungsplan zu erstellen und mit der SGD Nord abgestimmen. Dieser ist unter Berücksichtigung der bisher durchgeführten umweltgeologischen Untersuchungen der Kaiser Geotechnik GmbH sowie dem Sanierungskonzept vom 30. Juni 2021 zu erstellen.

Es werden folgende Präventionsmaßnahmen aufgrund der Altlastenproblematik für die Gestaltung der Bauwerksabdichtung benannt:

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: ≥ 15 cm).
Sollte eine durchgehende Bodenplatte aufgrund der Bauart, der Notwendigkeit von Dehnfugen etc. nicht möglich sein, ist auf deren gasdichte Ausführung zu achten.
2. komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes oder im Innenbereich.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit gasdichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.
4. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.
5. Bau einer aktiven Bodengasdrainage zur Erzeugung eines Unterdrucks unter dem Gebäude zur Druckgradientenumkehr und Ableitung von Bodengas in die Drainage, vor allem, wenn das Gebäude nicht unterkellert geplant ist und Frostschürzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern.

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Dieser ist unter Berücksichtigung der bisher durchgeführten umweltgeologischen Untersuchungen der Kaiser Geotechnik GmbH sowie dessen Sanierungskonzept vom 30.06.2021 zu erstellen.

Starkregengefährdung

Nach den vorliegenden Starkregengefährdungskarten, ist lediglich im äußersten nördlichen Bereich des Plangebietes mit einer geringen bis mäßigen Gefahr von erhöhten Abflusskonzentrations bei extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Hier ist entsprechend des Planentwurfs keine Bebauung vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Martin Hoffmann)

Starkregengefährdung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung entfällt.

- 2 -

Die Stadt Diez hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der Irtfolge der Bauleihung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbelichtsträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleihung bereits hätte regeln müssen.

Die L 318 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 4664 Kfz/24h auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto

0.30.11.2022 14:34

188 Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 0485 8. 1/2



TELEFAX

Landessamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 13 64
55172 Mainz



Bergbau / Altbergbau
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
E-Mail: abg@lgp-rlp.de
www.lgp-rlp.de

Bitte Absenderin
für den/die von
Spendenkonto
5.1810-0000
typen

Telefon

**2. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelm-von-Kessel-Kaserne" der Stadt
Mainz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landessamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planverfahren folgende Anregungen, Hinweise und Bemerktungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelm-von-Kessel-Kaserne" im Bereich der auf Eisen verfahren, bereits erschlossenen Bergwerksteile "Kessel" und "Kesselturm" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümermaßnahmen liegen hier nicht vor.

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

Siehe beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter

Baubewilligung: Bundesamt für Bergbau
und Geologie
Postfach 13 64
55172 Mainz
Tel. 06131 9254-123



3. Landessamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

08.03.2022

Bergbau / Altbergbau

Die Hinweise und weiteren Informationen bezüglich der Bergwerksteiler werden zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung vorsorglich einen Baugrundberater zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung hinzuzuziehen wurde bereits gefolgt und eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

Beschlußfassung entfällt.



historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis 4.6 in den textlichen Festsetzungen wird grundsätzlich bestätigt. Wir bitten in der Liste der DIN-Normen noch die Normen DIN EN 1997-1 und -2 zu ergänzen.

Aufgrund der Vornutzung ist mit einem ungleichmäßigen Baugrundaufbau und Mehrschichtungen für Gründungsmaßnahmen zu rechnen. Der vorliegende Untersuchungsbericht vom 30.08.2021 von Kaiser Geotechnik stellt aus geotechnischer Sicht eine Verortung dar. Das heißt, dass für sämtliche geplanten Neubauten weitere objektbezogene geotechnische Untersuchungen im Sinne einer Hauptverortung empfohlen werden. Hierbei ist insbesondere für die am Westrand des Geländes geplanten Gebäude auch nochmals die Prüfung der Hangstabilität in die Untersuchungen einzubeziehen.

Auch unter Hinweis auf das Geologiegesetz bitten wir um Zuerdung der im Sanierungskonzept angeführten Gutachten sowie aller weiteren geologischen Erkundungsergebnisse.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus torstribiogeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

Boden und Baugrund
Stellungnahme:

Die Hinweise unter Pkt. 4.6 in den textlichen Festsetzungen sollen noch um die Normen DIN EN 1997-1 und -2 ergänzt werden.

Beschlußvorschlag

Der Stadtrat schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.
Die Hinweise unter Pkt. 4.6 werden noch um die Normen DIN EN 1997-1 und -2 ergänzt

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Stellungnahme:

Aufgrund der Vornutzung werden für die geplanten Neubauten weitere objektbezogene geotechnische Untersuchungen durchgeführt. Insbesondere für die am Westrand des Geltungsbereichs geplanten Gebäude ist die Hangstabilität zu prüfen.

Beschlußvorschlag

Der Stadtrat schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an. Die Hinweise werden um diese Vorgaben ergänzt.
Es sind Untersuchungen des Baugrunds bezüglich evtl. Altlasten, der Standsicherheit und der Grundwasserhältnisse durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz

Die Hinweise und weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht nicht.

Beschlußfassung entfällt.

Wilhelm Axal

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 10. Februar 2022 19:14
An: Wilhelm Axal
Betreff: Dez. 2. Änderung Bebauungsplan "Wilhelm-von-Nassau-Kaserne";
Verfahren nach § 4,1 BauStB
Anlagen: Aerschreibungsverf. Dez. 2. Änderung Bebauungsplan Wilhelm-von-Nassau-Kaserne.pdf; KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzplaner und Nutzungsberechtigter 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 Plambereich/in den Plambereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beiliegenden Plan/den beiliegenden Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzählige Kabelformstahl-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regelbreite von 0,5 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regelbreite von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftbild des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planstatusseite: <https://www.telekom.de>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://www.telekom.de/planstatusseite> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Plambereiches/Ihres Plambereiche befinden sich möglicherweise Bleimittelblei. Sollten in Zuge der Bauarbeiten Telekommunikationskabel 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 Plambereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gestrichelt, verbleibt oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an dem ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Baustellenplan 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 Erleuchtungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes 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 unterschiedliche Verspannung 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 Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümernsweg) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu befreiende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungskonzepte vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbauarbeiten für Straßenbau und Leistungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben steht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan 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 Vorgesager ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wagner, Ste-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297767; eMail: Karl.Heinz.Vogel@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.

MIK freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Bärth

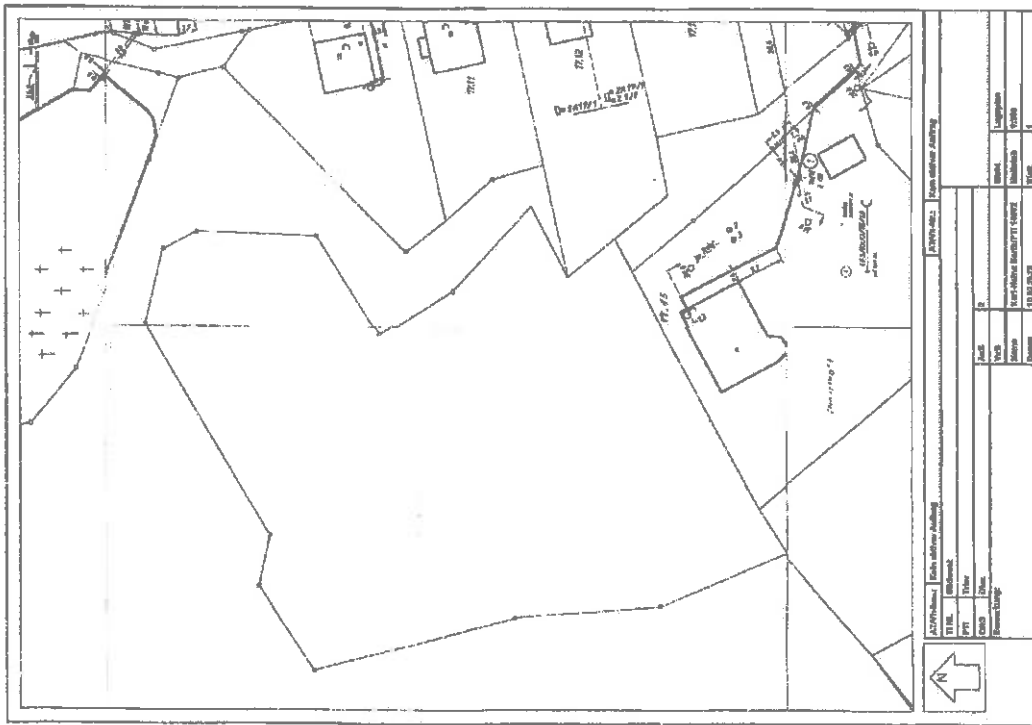
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Bärth
PUB-L

Waldenwälder Str. 70, 65073 Koblenz
D-56171 Limburg (P.B.)
49 631 9224-557 (Fax)
E-Mail: kbaerth@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/gesetzliche-pflichtangaben

Große Veränderungen liegen klein an – Raumversen nehmen und leben, jede E-Mail drücken.



5. Syna GmbH, Runkel

Die Hinweise und weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht nicht.

Beschlußfassung entfällt.



Mit einer Anzahl von 0,1

Syna GmbH - Ludwigshafen - 67053 Frankfurt (Main)

Vorstandsmitglied Herr ...
Postfach 1304
65372 Ditzel

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Stabenauer Hauptstraße 1 a
65594 Runkel
Platzang Runkel
Ansprechpartner: Peter Rempel
T: +49 6482 9125 133
F: +49 69 107496521122@syna.de
E: peter.roman@syna.de

Runkel, 16. Februar 2022

2. Änderung des Bebauungsplans "Wilhelm-von-Hesse-Platz" Stadt Ditzel
Herr: Beibehaltung der Maßstäbe gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informiert und
nehmen als zuständiger Netzbetreiber des Stromversorgungsnetzes wie folgt Stellung:
Zu der 2. Änderung des Bebauungsplans melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere
bestehenden und projektierten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Voranges Berücksichtigung
finden.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verfügung der
Versorgungslinie in geeigneten Trassen aus dem in Bereich b) befindlichen Transformatorstation möglich.

Wegen einer möglichen Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage im Ausbaubereich setzen Sie sich bitte mit
unserem Herrn Töblich in Verbindung.

Bei Baumangriffen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel
2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonstützrohre
einzupflanzen, wobei die Unterseite der Schutzrohre bis auf die Verankerung der Versorgungsleitungen reichen
muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.



Syna GmbH
Ludwigshafen
Postfach 1304
65372 Ditzel
Telefon: +49 6482 9125 133
Telefax: +49 69 107496521122
E-Mail: peter.roman@syna.de
Web: www.syna.de





Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsmaßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungsdräbel nach DIN 71900 bereitzustellen ist.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Besatzenplans in der endgültigen Form.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Peter Rumpel

Stefan Wiegand

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

Untere Landesplanungsbefehde



Kolonnenstraße 104, Rhein-Lahn-Kreis, 5. Stock, 55126 Elmsrieden | 0 67 02 801-0 Fax 0 67 02 801-100

Verbandsmanagementverwaltung Diez
Postfach 1384
65572 Diez

Verbandsmanagementverwaltung
Diez

Empf.: 17. März 2022

FB

Adresszettel:
690-11 - 13/22
Stadtbeerbefehl
Frau Henrich Form
Dudenhof
Str. 02603/672 353
Telefax:
02603/672 6 363
Zentrale:
320
E-Mail:
henrich.form@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
14. März 2022

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „Wilhelm-von-Nassau Kaserne“ – 2. Änderung der Stadt Diez

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.02.22, Az.: 3.1610-13-029

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Überantwortung Ihres v.g. Schreibens. Anlässlich der Offenlegung haben wir folgende Anregungen:

Untere Wasserbehörde:

1. Durch die Planung werden Oberflächengewässer, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete nicht berührt. Jedoch befindet sich auf dem Grundstück des Bauvorhabens die karstige Altlast „Im Seckhofer Feld“.
2. Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Der anfallende Niederschlag soll auf den Grundstücken in Zisternen zurückhalten werden. Zielsetzungen sind ein Überlauf, so ist gegebenenfalls ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Behörde zu stellen bzw. die Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zu besorgen.

Hinweis: Ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu stellen, wenn sich dabei die abflusswirksame Fläche auf mehr als 300 m² bemisst. Im Falle einer Erteilung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist, gemäß § 19 Absatz 2 e) LWG, bis zu 2 ha abflusswirksamer Fläche der Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Beträgt die abflusswirksame Fläche mehr als 2 ha so obliegt die Zuständigkeit der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der oberen Wasserbehörde (SGD Nord).

Eine innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. Toiletenspülung) ist, gemäß § 13 Absatz 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem zuständigen

Datum: 08.03.2022 14.03.2022 oder nach telefonischer Vereinbarung	Abwasser: Abwasserbehandlung Fernwärme / 1. Schritt bei 64°C	Abwasser: Abwasserbehandlung Fernwärme / 1. Schritt bei 64°C	Abwasser: Abwasserbehandlung Fernwärme / 1. Schritt bei 64°C
--	--	--	--

6. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises 14.03.2022

Im Zusammenhang mit der Entwässerung des Plangebietes wird auf die Stellungnahme zur SGD Nord verwiesen.
Der Überlauf von Zisternen wird aufgrund des anstehenden Untergrunds an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.
Die Vorgehensweise bei der innerhäuslichen Verwendung zur Verwendung von Niederschlagswasser wird bereits in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.3 benannt.

In Zusammenhang mit der Altablagerung wird auf die Stellungnahme zur SGD Nord verwiesen.

Beschlußfassung entfällt.

-2-

Gesundheitsamt zu melden und zusätzlich den zuständigen Verbandsgemeindevorkern anzuzeigen.

3. Seitens SGD Nord können in Bezug auf die o.e. genannte Ablegerung die generelle Baubereitheit und die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes auf Grundlage der Stellungnahme der SGD Nord vom 28.08.2021 prinzipiell bestätigt werden, sofern die in der Stellungnahme der SGD Nord aufgeführte und erforderliche Sanierung erfolgt ist.

4. Unter Beachtung und Einhaltung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Sachverhalte kann dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Hannah Fock)

7. **Verbandsgemeindewerke Diez**
28.02.2022



Verbandsgemeinde Diez · Postfach 1364 · 66272 Diez
 Fachbereich 3
 Im Hause
 Louis-Schäfer-Straße 1 · 66562 Diez
 Telefon: 06432 911-300
 Telefax: 06432 911-300
 Internet: www.vgdiez.de
 E-Mail: wert@vgdiez.de
 Sachschlichter: Herr Loh
 Zimmer: 211
 Durchwahl: 268
 E-Mail: T.Loh@vgdiez.de

Hr. Schäfer
 vom 03.02.2022
 Hr. Schäfer
 31.01.1973-029
 Unser Schreiben
 Alzenrothen
 LD
 Tag
 28.02.2022

2. **Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelm-von-Naessau-Kaserne“ der Stadt Diez**

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegtem Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserversorgung:

Für das Plangebiet existiert zurzeit keine Wasserversorgung. Im Jahr 2023 ist die Erneuerung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtungen in der „Schöne-Aussicht-Straße“ vorgesehen. In diesem Zuge wird auch eine ausreichend dimensionierte Wasserleitung in der Stichstraße vor dem Plangebiet verlegt. Die vorgesehene Wohnbebauung kann dann an der Grundstücksgrenze entweder mittels Wasserzählerkassette oder einem zentralen Versorgungsgebäude an die Wasserversorgungseinrichtungen der Verbandsgemeinde Diez angeschlossen werden. Eine „Innere Erschließung“ in dem Plangebiet ist seitens der Verbandsgemeinde Diez nicht vorgesehen. Der gesetzliche Brandschutz von 46 m²h bei 1,5 bar Rückdruck ist nach Beendigung der Erneuerungsarbeiten an den Wasserversorgungseinrichtungen in der „Schöne-Aussicht-Straße“ im Jahr 2023 gegeben.

Abwasserbeseitigung:

Die private Grundstücksfläche, Gemarkung Diez, Flur 21, Flurstück 19/30 in dem Plangebiet ist bereits an die Abwasserbeseitigungseinrichtungen der Verbandsgemeinde Diez angeschlossen. Eine Erschließung auf der privaten Grundstücksfläche ist seitens der Verbandsgemeinde Diez nicht vorgesehen.

Sprechstunde:
 Mo - Fr
 von 09:00 bis 12:00 Uhr
 wo im Amtsbüro verfügbar
 Telefon:
 06432 911-300
 Telefax:
 06432 911-300
 E-Mail:
 wert@vgdiez.de
 Internet:
 www.vgdiez.de
 Steuer-Nr.: 3047/00072

Datenschutzrechtliche Informationen zum Einsatz personenbezogener Daten sind dem Vermerk über die Datenschutzerklärung der Verbandsgemeinde Diez vom 14. 11. 2020 zu entnehmen. Sie sind auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Diez (www.vgdiez.de), oder direkt bei der Verbandsgemeindeverwaltung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebiets kann nach Erneuerung der Wasserversorgungs- u. Abwasserbeseitigungseinrichtungen in der „Schöne-Aussicht-Straße“ im Jahr 2023 gewährleistet werden.

An der Grundstücksgrenze kann die vorgesehene Wohnbebauung dann mittels eines Wasserzählerkassette oder eines zentralen Versorgungsgebäudes an die Wasserversorgungseinrichtungen der Verbandsgemeinde Diez angeschlossen werden.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser (Trennsystem) aus dem Plangebiet kann an der Grundstücksgrenze zur „Schöne-Aussicht-Straße“ an das vorhandene Mischkanalsystem der Verbandsgemeinde Diez eingeleitet werden.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 Beschlussfassung entfällt**

-2-

Das anfallende Abwasser in dem Pflanzgebiet ist an der Grundstücksgrenze zur „Schöner-Auenstr. Straße“ in das vorhandene Mischsystem der Verbandsgemeindeweiler Ditz einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen


(Thorsten Leitz)
Verdeltler

7. Verbandsgemeindeverwaltung Diez -Sachgebiet 3.2

Seitens des Sachgebiets 3.2 der Verbandsgemeindeverwaltung Diez wird angeregt einen Bezugspunkt zur Bemessung Oberkante des Rohfußbodens und der Gebäudehöhen genauer zu definieren.

Stellungnahme:

Da es sich beim Plangebiet um ein relativ ebenes Gelände handelt wird vorgeschlagen den Bezugspunkt für die benannten Parameter Rohfußboden des Erdgeschosses und der Firsthöhe auf die fertiggestellte Straßenhöhe in der straßenseitigen Gebäudemitte festzulegen.

Beschlußvorschlag

Der Stadtrat schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an. Es erfolgt eine modifizierte Textfestsetzung wie folgt:

Die Oberkante des Rohfußbodens darf max. 50 cm betragen. Der Bezugspunkt wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte bis zur angrenzenden Straßenoberkante.

Die maximale Firsthöhe darf 7,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte von der Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zur angrenzenden Straßenoberkante.

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

