BHAG
Energie mit Heimvorteil

Bad Honnef AG, Lohfelder Straße 6, 53604 Bad Honnef

Per Mail
Verbandsgemeindeverwaltung
Asbach
Herr Leimbach

Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Lorenzini
Hauptverwaltung
Lohfelder Straße 6
53604 Bad Honnef
Telefon: 0 22 24 / 17-270
Telefax: 0 22 24 / 17-261-270
E-Mail: w.lorenzini@bhag.de

Kundenbetreuung
Kirchstraße 2
53604 Bad Honnef
Telefon: 0 22 24 / 17-170
Telefax: 0 22 24 / 17-210
E-Mail: info@bhag.de
Mo/Do: 8-18 Uhr
Di/Mi/Fr: 8-16 Uhr

www.bhag.de

13. Juli 2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz
Bebauungsplan „Im Kramm“
Ihr Zeichen: 3-LT-610-1-13-OGB

Sehr geehrter Herr Leimbach,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. Juli 2021 und die Beteiligung am o. g. Verfahren.

Gegen das genannte Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass in der neu herzustellenden Erschließungsstraße eine Gashochdruckleitung verlegt ist, die geschützt und nicht überbaut werden darf.

Für Planauskünfte wenden Sie sich bitte an unser Vermessungsbüro unter vermessung@bhag.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Rudolf Marienfeld

i. A. Wolfgang Lorenzini

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
Bauverwaltung
z.Hd. Herrn Leimbach
Flammersfelder Straße 1
53567 Asbach



Sachgebiet: **Bauleitplanung**
Lilija Noll
lilija.noll@Kreis-Neuwied.de

Telefon: 02631/803-402
Telefax: 02631/803-93-402
Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9
Zimmer: 168

Öffnungszeiten:
Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr
Freitag 07:30 - 12:00 Uhr
gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 11. August 2021

Aktenzeichen: 6/10 – 61 NL

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz,
Aufstellung des Bebauungsplans „Im Kramm"
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 sowie Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.07.2021; Az.: 3-LT-610-1-13/OGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Leimbach,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu dem folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen werden:

Brand- und Katastrophenschutz: (Ansprechpartner: Herr Thier, Tel.: 02631/803-611)

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen das o.g. Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) beachtet werden. Zudem sind die Anforderungen der Löschwasserversorgung entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" zu beachten."

Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung und Radverkehrsförderung: (Ansprechpartner: Herr Hasbach, Tel.: 02631/803-275)

„Der Bebauungsplan setzt – außer der Straßenverkehrsfläche –Mischgebiet fest (auch in dem grün markierten Bereich). Dazu ist der überbaubare Bereich des Mischgebietes größtenteils aus dem FNP entwickelt, der nichtüberbaubare ist überwiegend nicht entwickelt. Somit ist im Vorgriff auf eine spätere Übernahme der Differenzfläche in den FNP grundsätzlich eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG erforderlich. Wegen erwartet geringer Auswirkungen der geplanten gemischten Nutzung auf das Ortsbild gegenüber der derzeitigen Situation und lediglich der Erweiterung eines baulichen Bestandes, haben wir im folgenden die Erfordernisse der Raumordnung bereits in diesem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans geprüft:

Ziel (Z) 31 des LEP IV legt für die vorbereitende Bauleitplanung den Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung fest. Abgesehen davon, dass mit dem Bebauungsplan „Im Kramm" die verbindliche Bauleitplanung zu beurteilen ist, zielt dieser auf eine bestehende Nutzung, für die wir davon ausgehen, dass dafür im Innenbereich von Krautscheid keine anderen Flächenpotenziale vorhanden sind, sodass Z 31 beachtet ist.

Gemäß Z 34 des LEP IV hat „die Ausweisung neuer ... Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ... ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen." Dies ist vorliegend der Fall, das Mischgebiet liegt am östlichen Rand von Krautscheid, es ist keine Splittersiedlung betroffen bzw. deren Entstehung zu befürchten.
Z 34: „Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden." Beim Bebauungsplan „Im Kramm" handelt es sich jedoch nicht um eine spornartige Fortentwicklung der Siedlungsfläche, sondern in der Maßstäblichkeit der Raumordnung um eine eigenständige Weiterentwicklung von Krautscheid. Unabhängig davon kommt hinzu, dass sich die Ortsstruktur von Krautscheid bisher häufig entlang der Straßen und Wege vollzogen hat, sodass eine entsprechende Entwicklung sogar aus diesem Grund dem Z 34 nicht widerspricht.

Hinsichtlich der im Regionalen Raumordnungsplan MW (RROP) 2017 in Z 30ff genannten Schwellenwerte kann dahingestellt bleiben, dass sich diese Stellungnahme vorliegend auf einen Bebauungsplan – und nicht auf die vorbereitende Bauleitplanung - bezieht und dass dieser Bebauungsplan keine Wohnbauflächen sondern ein Mischgebiet festsetzt, denn der anzunehmende Wohnbauflächenanteil des Teils des geplanten Mischgebietes, der nicht aus dem FNP entwickelt ist, ist bzgl. der Schwellenwerte unterhalb der raumordnerischen Relevanzgrenze, sodass die Z 30ff im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht zu prüfen sind.
Dieser Einschätzung liegt auch zugrunde, dass laut Planunterlagen ein Großteil des nicht aus dem FNP entwickelten Mischgebietes als „zu begrünende Grundstückfläche" festgesetzt werden soll.

Grundsatz (G) 36 des RROP 2017 nennt, dass „[d]en Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe ... durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden" soll.
Dem entspricht der Bebauungsplan.

Es sind noch keine Kompensationsflächen bzw. –maßnahmen bestimmt, sodass wir dazu noch keine Aussagen treffen können.

Dies sind unsere Anmerkungen hinsichtlich der Raumordnung und Landesplanung. Im folgenden äußern wir uns in städtebaulicher Hinsicht:

Es wird ein Mischgebiet geplant, somit – wie oben zu den Schwellenwerten bereits genannt - auch der mischgebietstypische Anteil von Wohnnutzung. Bzgl. des südlich nahegelegenen großen Industriebetriebes bitten wir hinsichtlich der notwendigen Sicherheits- und Schutzabstände mit den Fachbehörden abzuklären, ob das geplante Mischgebiet unter diesen Aspekten möglich ist (Seveso III-RL, Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG) und welche Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Baugebiet wird nur über ein Ende einer Stichstraße ohne Wendehammer erreichbar sein. Außerdem führt der Bebauungsplanentwurf keine innere Verkehrserschließung auf.
Wir bitten mit den Katastrophen- und Brandschutzbehörden sicherzustellen, dass die Erschließung gelöst wird und somit Rettungsfahrzeuge jeden Bereich des Bebauungsplans jederzeit problemlos erreichen können, einschließlich notwendiger Aufstellflächen etc.

Weil das Plangebiet am Rand des Siedlungsraumes liegt und in die freie Landschaft wirkt, empfehlen wir gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu prüfen.

Zur Höhenfestsetzung ist noch kein Bezugpunkt für die Fertigfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses bestimmt (dokumentiertes Gelände, Straßenverkehrsfläche oder NHN etc.).

Zum Vollzug des Bebauungsplans verweisen wir auf § 24 Abs. 5 GemO und bitten zu prüfen, ob ein solcher Verweis im Bebauungsplan ausgesprochen wird."

Gesundheitsamt: (Ansprechpartner: Herr Rech, Tel.: 02631/803-538)

„Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und Beteiligung am Verfahren.
Aus Sicht des Gesundheitsamts Neuwied bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung."

Untere Naturschutzbehörde: (Ansprechpartner: Frau Wagner, Tel.: 026317803-383)

„Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens ist noch nicht geklärt welche Ausgleichsmaßnahme auf den „nicht überbaubaren, zu begrünenden Grundstücksflächen" umzusetzen ist. Dies wird im nächsten Verfahrensschritt festgesetzt.

Ansonsten gibt es keine Anmerkungen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde."

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Lilija Noll)

KREISWASSERWERK NEUWIED

Eigenbetrieb des Landkreises Neuwied

Betriebsführung Stadtwerke Neuwied GmbH

Kreiswasserwerk Neuwied GmbH · Postfach 2665 · 56516 Neuwied

Verbandsgemeindeverwaltung
Asbach
Flammersfelder Straße 1

53567 Asbach

21.07.2021

Ihre Nachricht Datum/Zeichen	Unsere Zeichen	Sachbearbeiter/in E-Mail-Adresse	Telefon- Durchwahl Fax- Nr.
12.07.2021 3-LT-610-1-13-OGB	111 Bauleistungen - Dis Im Kramm Buchholz-Krautscheid	Herr Ralf Distelkamp r.distelkamp@swn-neuwied.de	0 26 31 / 85 34 52 0 26 31 / 85 11 34 52

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz-Krautscheid, Verbandsgemeinde Asbach
Aufstellung Bebauungsplan „Im Kramm“
hier: Stellungnahme des KWW Neuwied

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf ihr Schreiben vom 12.07.2021 und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die wasserseitige Erschließung ist über die zurzeit verlegte Wasserhauptleitung im Fahrweg Flur 19, Flurstück 65 und die vorhandene Wasseranschlussleitung zum Gebäude Nr. 11 sichergestellt. Die wasserseitige Erschließung des Gebäudes 11 a, sofern vorhanden, erfolgt installationsseitig. Sollte eine zusätzliche wasserseitige Erschließung des Grundstückes über den Fahrweg Flur 19, Flurstück 65 oder den Fahrweg, Flur 18, Flurstück 189 gewünscht bzw. erforderlich werden, sind die Kosten vom Vorhabenträger zutragen.

Das KWW Neuwied kann laut der Messung vom Juli 2021 nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 aus dem Trinkwassernetz, max. 48 m³/h bei einem Restfließdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 Stunden zum Grundschutz zur Verfügung stellen.

Sollten im Brandfalle mehrere Hydranten gleichzeitig genutzt werden, kann der oben genannte Wert abweichen. Den Objektschutz können wir nicht sicherstellen.

Wir hoffen, Ihnen mit der Angabe gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dunkel
Bereichsleiter 111

i. A. Distelkamp
Sachbearbeiter 111

Betriebsführung
56564 Neuwied
Hafenstraße 90
USt-ID-Nr.: DE 149522100
Steuer-Nr.: 32 662 0534 7
Gläubiger-ID-Nr.: DE18ZZZ00000073559

Fernsprech-SammelNr.
(0 26 31) 8 50
Telefax (0 26 31) 2 13 13

Sparkasse Neuwied
BLZ: 574 501 20 BIC: MALADE51NWD
Konto-Nr.: 47001 IBAN: DE35 5745 0120 0000 0470 01

Zur Erfüllung unserer datenschutzrechtlichen Informationspflichten nach Art. 13 und Art. 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verweisen wir auf unsere Datenschutzhinweise. Dort erhalten Sie auch Erläuterungen zu Ihren Betroffenenrechten. Die Datenschutzhinweise fin der Startseite unserer Homepage: http://www.swn-neuwied.de/datenschutzhinweise
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese auch in Papierform.

Leimbach Thomas

Von: Gerharz, Eva (LBM Cochem) <Eva.Gerharz@lbm-cochem.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 08:13
An: Leimbach Thomas
Betreff: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz; Bebauungsplan "Im Kramm"; Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Leimbach;

gegen die Bauleitplanung der OG Buchholz zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kramm“ bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine gemeindliche Wegeparzelle, welche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Wir erlauben uns den Hinweis auf den voraussichtlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt in 2023. Die Erschließung an die L 275 ist den Gegebenheiten anzupassen.

Weiterhin erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der vorhanden Verkehrslärmsituation ausgehend von der L 275.
Die Ortsgemeinde Buchholz hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 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 Maß Rechnung zu tragen.
Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigner Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 275 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eva Gerharz

LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz
Fachgruppe Betrieb
Anbau/ Sondernutzung
Ravenéstr. 50
56812 Cochem
Tel.: 02671/983-6185
Fax: 0261/291413484
E-Mail: Eva.Gerharz@lbm-cochem.rlp.de

karriere-im-LBM.de
Wege eröffnen

Verstärkung gesucht: karriere-im-lbm.de

Der LBM verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter www.lbm.rlp.de/Datenschutz oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter DatenschutzbeauftragterLBM@lbm.rlp.de

Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
Flammersfelder Straße 1
53567 Asbach

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

14.09.2021

Mein Aktenzeichen	**Ihr Schreiben vom**	**Telefon**
Bitte immer angeben!	12.07.2021	
3240-0886-21/V1	3-LT-610-1-13/OGB	
kp/lmo		

Bebauungsplan "Im Kramm" der Ortsgemeinde Buchholz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Netta XI" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langen aufrechterhalten.

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.

Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Gemarkung Krautscheid ehemals umfangreicher Altbergbau betrieben wurde. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesboden-schutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D.2 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240886211.docx

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Asbach
Flammersfelder Str. 1
53567 Asbach

Verbandsgemeindeverwaltung
53567 Asbach
Eing. 04. AUG. 2021
Abt. 1 2 3 4 5 6

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
3-LT-610-1-13/OGB Ihr Schreiben vom 12.07.2021	14-04.03	Johannes Maur - 245	johannes. maur @lwk-rlp.de	03.08.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz
Bebauungsplan „Im Kramm“

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben benannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedauern an dieser Stelle den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche in der Ortsgemeinde Buchholz. Diese ist Grundlage um heute einen zukunftsfähigen, leistungsstarken landwirtschaftlichen Betrieb zu führen. Verlust an Fläche bedeutet Verlust an Wirtschaftsgrundlage und Substanz. An dieser Stelle hofft der Unterzeichner, dass die Bewirtschafter der betroffenen Flächen frühzeitig in das Verfahren der Bauleitplanung mit integriert werden und es im Gespräch Lösungen gibt. Gesetzlich vorgegebene Kündigungsfristen müssen berücksichtigt werden.

Wenn es die Möglichkeit von Ersatzflächen gibt, wäre es für die ortsansässige Landwirtschaft wahrscheinlich am sinnvollsten. Der Unterzeichner ist gerne bereit an Lösungsansätzen und Erörterungsterminen teilzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johannes Maur

Leimbach Thomas

Von: Brozeit, Achim <achim.brozeit@westnetz.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 09:22
An: Leimbach Thomas
Betreff: AW: [EXT] Bauleitplanung OG Buchholz "Im Kramm" - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Leimbach,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass der Bebauungsplan im Versorgungsgebiet der Westnetz GmbH liegt.

Die Netzanschlüsse der beiden vorhandenen Gebäude in dem Bebauungsplan, werden bereits aus dem Niederspannungsnetz versorgt.

Wir bitten Sie uns weiterhin an dem Verfahren zu beteiligen.

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundliche Grüßen

Achim Brozeit

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Sieg
Netzplanung –Netzplaner Strom Team Siegburg
Lindenstraße 62, 53721 Siegburg
T intern 752-231
T extern +49(0)2241/542-231
M +49(0)162/2846163
F extern +49(0)2241/542-277
mailto: Achim.Brozeit@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt.-IdNr. DE32565170

Von: Leimbach Thomas <tleimbach@vg-asbach.de>
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 12:45
An: 'arbeitsvorbereitung@bhag.de' <arbeitsvorbereitung@bhag.de>; 'dlr-ww-oe@dlr.rlp.de' <dlr-ww-oe@dlr.rlp.de>; 'poststelle@fa-nr.fin-rlp.de' <poststelle@fa-nr.fin-rlp.de>; 'forstamt.dierdorf@wald-rlp.de' <forstamt.dierdorf@wald-rlp.de>; 'landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de' <landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de>; 'erdgeschichte@gdke.rlp.de' <erdgeschichte@gdke.rlp.de>; 'landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de' <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>; 'beratung@hwk-koblenz.de' <beratung@hwk-koblenz.de>; 'bayer@koblenz.ihk.de' <bayer@koblenz.ihk.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'plananfragen@kevag-telekom.de' <plananfragen@kevag-telekom.de>; 'Noll, Lilija' <lilija.noll@kreis-neuwied.de>;

'liegenschaften.justiziariat@swn-neuwied.de' <liegenschaften.justiziariat@swn-neuwied.de>; 'office@lgb-rlp.de' <office@lgb-rlp.de>; 'lbm@lbm-cochem.rlp.de' <lbm@lbm-cochem.rlp.de>; 'raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de' <raumordnung.koblenz@lwk-rlp.de>; 'info@open-grid-europe.com' <info@open-grid-europe.com>; 'leitungsauskunft@pledoc.de' <leitungsauskunft@pledoc.de>; 'info@hennef.de' <info@hennef.de>; 'poststelle@sgdnord.rlp.de' <poststelle@sgdnord.rlp.de>; 'Poststelle23@sgdnord.rlp.de' <Poststelle23@sgdnord.rlp.de>; 'regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de' <regwab.montabaur@sgdnord.rlp.de>; 'thorsten.fuchs@syna.de' <thorsten.fuchs@syna.de>; Schander Melanie <mschander@vg-asbach.de>; Hohn Denise <dhohn@vg-asbach.de>; Kuhn Konstantin <kkuhn@vg-asbach.de>; Stockhausen Margret <mstockhausen@vg-asbach.de>; Fulda Andreas <afulda@vg-asbach.de>; 'wasserleitung-buchholz@t-online.de' <wasserleitung-buchholz@t-online.de>; Brozeit, Achim <achim.brozeit@westnetz.de>; Daufenbach, Norbert <norbert.daufenbach@westnetz.de>
Betreff: [EXT] Bauleitplanung OG Buchholz "Im Kramm" - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

This message is from an **EXTERNAL SENDER** - be **CAUTIOUS**, particularly with links and attachments

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

wir beteiligen Sie hiermit gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren „Im Kramm“ (OT Krautscheid) der Ortsgemeinde Buchholz Ww.

Bitte beachten Sie dazu das beigefügte Anschreiben nebst Planunterlagen.

Vielen Dank vorab für Ihre Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Leimbach

Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
-Bauverwaltung-
Flammersfelder Straße 1 (Zimmer 43)
53567 Asbach
Tel.: 02683 912-143
Fax: 02683 912-347
E-Mail: thomas.leimbach@vg-asbach.de

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 I 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Asbach
Flammersfelder Straße 1

53567 Asbach



REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

26.07.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33- 0-632 Sö/	12.07.2021	Gerhard Schlösser	02602 152-4113
Bitte immer angeben!	3-LT-610-1-13/OGB	Gerhard.Schloesser@sgdnord.rlp.de	0261 120-884113

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Buchholz;
Aufstellung des Bebauungsplans „Im Kramm" im Ortsteil Krautscheid;
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Flurstücke 16/1, 14/1 und 6/1 (tw.) in der Gemarkung Krautscheid, Flur 18 planungsrechtlich für die bestehende gewerbliche Bebauung sowie eine weitere bauliche Nutzung zu sichern.

Der Planbereich wird offensichtlich bereits seit Jahren mit zunehmender Flächeninanspruchnahme gewerblich genutzt. Der damit verbundenen Bodenverdichtung und Versiegelung im Außenbereich stehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzliche Bedenken entgegen.
Eine Übernahme von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation wird unbeschadet deren hydraulischer Leistungsfähigkeit von hier nicht mitgetragen.

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

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

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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgdnord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Oberflächengewässer bzw. für die Reinhaltung des Grundwassers festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen.
Ausweislich des Bodenschutzkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
G. Schlösser
(Gerhard Schlösser)