

7

An A.W. übergeben

Anlage A  
zum Protokoll vom 24.11.25

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>	Vorlage-Nr: 062-0043-2025 Status: öffentlich Datum: 14.10.2025
<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Beckers Garten" ;Beratung und Beschlussfassung über die während der Verfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen</b>	
Eingereicht durch:	Fachbereich 3 Planen, Bauen, Wirtschaftsförderung
Sachbearbeitung:	Axel Wilhelm

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Ö/N
Gemeinderat der Ortsgemeinde Horhausen (Entscheidung)	Ö

### Vorbemerkung:

Wir bitten um Beachtung des § 22 GemO (Sonderinteresse). Auszuschließende Ratsmitglieder müssen bei öffentlicher Sitzung den Sitzungstisch verlassen und können sich in dem für Zuhörer vorgesehenen Teil des Sitzungssaales aufhalten. Diese Regelung gilt nicht nur bei der eigentlichen Beschlussfassung, sondern ausdrücklich bereits bei der vorhergehenden Beratung.

### 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. Die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind nebst Würdigung und Beschlussvorschlägen in der Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat 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.

### Beschlussvorschlag:

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

Die jeweiligen Abstimmungsergebnisse müssen in der Anlage vermerkt und dem Protokoll beigefügt werden.

### Anlage/n:

Stellungnahmen / Würdigung / Beschlussvorschläge

Im Auftrag

  
(Mike Roßtäuscher)



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr.: Status: AZ: Datum: Wiedervorlage:
<b>Bebauungsplan</b> <b>„Am Horhäuser Weg“</b> ? <b>der Ortsgemeinde Holzappel</b>  <b>Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen</b>	
Eingereicht durch:	Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung Dipl.-Ing. Michael Kürzinger Haus im Klostergarten 65626 Fachingen ☎: 06432/84300 📠: 06432/84309

**Anlagen:**

- Anregungen / Stellungnahmen
- Aktenvermerk zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Oktober 2025

Vermutl :  
 falsches Deckblatt !  
 Alle Anlagen betreffen jedoch  
 unser Baugelände  
 „ Am Becken Grund“  
 in Horhausen

Horhausen, 24.10.25  
 J. Müller, Ortsbürgermeister

## **Inhaltsverzeichnis:**

- 1 Aus der Öffentlichkeit wurden folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht. siehe hierzu den beigefügten Aktenvermerk

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

- 2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie
- 3 IHK Regionalgeschäftsstelle Montabaur
- 4 LBM Landesbetrieb Mobilität Diez
- 5 Kreisverwaltung der Rhein-Lahn-Kreises
- 6 Syna GmbH, Runkel
- 7 SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- 8 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- 9 Verbandsgemeindewerke Diez
- 10 SGD Gewerbeaufsicht
- 11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz
- 12 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- 13 Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus Jahnstraße 5 | 56457 Westerburg
- 14 Erschließungs- u. Ausbaubeiträge VG Diez

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

- 15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 16 Handwerkskammer Koblenz
- 17 LWK Landwirtschaftskammer
- 18 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur
- 19 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Erdgeschichte

**1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ in der Ortsgemeinde Horhausen, am 10.09.2025, 19:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Horhausen**

An dem Termin zur Beteiligung der Öffentlichkeit erläuterte der Bürgermeister der Ortsgemeinde Horhausen Ralf Schmidt zunächst den bisherigen Verlauf zur Entstehung des nun im Planverfahren stehenden Wohngebiets.

Im Anschluss daran erläuterte der Planverfasser den Bebauungsplan mit den vorgenommenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Seitens der Teilnehmer wurden **keine Bedenken** zu den vorhandenen Planunterlagen geäußert.

Zu den Festsetzungen wurden folgende **Anregungen** geäußert:

- die Blockbohlenbauweise sollte zugelassen werden.
- es wurde zudem angeregt die Festsetzung für einen Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Gelände zu streichen, da dies mit Sicherheit zu Problemen bei einer evtl. Tierhaltung (Hund / Katze) führen wird.

Weiter wurde angeregt, dass im Bereich bzw. in der Nähe des Baugebiets eine Bushaltestelle dargestellt wird und dass ein Fußweg zwischen Ortslage und Baugebiet angelegt wird.

Anwesenheitsliste im Anhang

Stellungnahme

**Blockbohlenbauweise**

Die Blockbohlenbauweise entspricht nicht der ortstypischen Bauweise. Falls der Ortsgemeinderat Horhausen aber diese Bauweise zulassen möchte, kann diese Bauweise auch zugelassen werden.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an. Die Blockbohlenbauweise wird nicht ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

**7** Ja-Stimmen                      Nein-Stimmen                      Enthaltungen

Stellungnahme

**Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Gelände**

**Beschlussvorschlag**

Der Zaunabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Gelände soll Kleintieren die Wandermöglichkeit gewähren. Betroffen sind überwiegend Igel u. ä. nachtaktive Tiere.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen schließt sich dem Wunsch nach Wegfall dieser Festsetzung an.

Abstimmungsergebnis:

**7** Ja-Stimmen                      Nein-Stimmen                      Enthaltungen

Stellungnahme

**Baugebiets eine Bushaltestelle in der Nähe des Baugebiets und Fußweg zwischen Ortslage und Baugebiet**

Über die Anlage einer Bushaltestelle muss der ÖPNV der Region entscheiden und kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Gehwegverbindung zwischen Ortslage und Baugebiet betrifft die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht nicht.

**Beschlussfassung entfällt**

### Anwesenheitsliste

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan „Am Beckers Garten“, Horhausen, am 10.09.2025, 19.00 Uhr, im Dorfgemeinschaftshaus Horhausen

Name, Vorname

1. Schmidt, Ralf
2. Krödel, Oliver
3. Glötzinger, Michael
4. Menck, Harald
5. Jan Eric Himmelman
6. Hofmann, Timo
7. Höller Klaus
8. F. J. J. J.
9. N. M.
10. David Thomas
11. MOLL HEIKO
12. Jonathan Schwarz
13. Jütgen Schwarz
14. Armin Hofmann
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_

Name, Vorname

21. \_\_\_\_\_
22. \_\_\_\_\_
23. \_\_\_\_\_
24. \_\_\_\_\_
25. \_\_\_\_\_
26. \_\_\_\_\_
27. \_\_\_\_\_
28. \_\_\_\_\_
29. \_\_\_\_\_
30. \_\_\_\_\_
31. \_\_\_\_\_
32. \_\_\_\_\_
33. \_\_\_\_\_
34. \_\_\_\_\_
35. \_\_\_\_\_
36. \_\_\_\_\_
37. \_\_\_\_\_
38. \_\_\_\_\_
39. \_\_\_\_\_
40. \_\_\_\_\_



DIREKTION  
 LANDESARCHÄOLOGIE  
 Außenstelle Koblenz

Postanschrift  
 Postfach 2011  
 55010 Mainz

Hausanschrift  
 Niederzeller Höhe 1  
 56077 Koblenz  
 www.globe.rlp.de

Generalkulturalle, Erste Kreislaufstraße  
 Oberer Landesarchäologischer Durchgang 2011, 55010 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
 Postfach 13 64  
 55572 Diez

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2025_0514_1	31.07.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@globe.rlp.de	0261 6675 3028	07.08.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung Horhausen (RLK)  
 Projekt Bebauungsplan "Am Beckers Garten"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung

Betreff	Archäologische Sachstand
Erarbeiten	<b>Verdacht auf archäologische Fundstellen</b> Textfestsetzung, Abschnitt 5.5, Seite 7. Wir möchten den archäologischen Sachverhalt insbesondere im Rahmen der Oberbodenarbeiten zum Bau der Erschließungsstraße prüfen. Dabei bitten wir um Ladung zur Bauanlaufbesprechung, um entsprechende Abstimmungen mit den örtlich eingesetzten Firmen vorzunehmen. Vielen Dank im Voraus!
	<b>Überwindung / Forderung:</b> Keine weiteren Forderungen. Unsere Belange sind berücksichtigt

**Erläuterungen zu archäologischen Sachstand**

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

**Erläuterung Überwindungen / Forderungen**

Seite 1 von 2

Die Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen.

Allerdings wird der Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fahrgerecht untersucht werden müssen.

**Dies ist in den Textfestsetzungen bereits berücksichtigt.**

Die Direktion Landesarchäologie möchte den archäologischen Sachverhalt insbesondere im Rahmen der Oberbodenarbeiten zum Bau der Erschließungsstraße prüfen.

Daher wird um Ladung zur Bauanlaufbesprechung gebeten, um entsprechende Abstimmungen mit den örtlich eingesetzten Firmen vorzunehmen.

**Stellungnahme:**

In die Textfestsetzung: Hinweise, Abschnitt 5.5 soll aufgenommen werden, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz zur Bauanlaufbesprechung eingeladen wird.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen schließt sich der Stellungnahme an. Die gewünschten Empfehlungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz werden in die Hinweise bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen **Nein-Stimmen** **Enthaltnungen**

Fortsetzung nächste Seite

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

Durch die aktuelle Taxifahrsetzung sind unsere Belange berücksichtigt

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichtliche (u. da) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischdenkmalpflege@lka.nw.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

IA / IV



LANDESARCHAEOLOGIE

Achim Schmut

### 3 IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur (01.09.2025)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Empfehlungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

### Beschlussfassung entfällt

#### Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ in der Ortsgemeinde Horhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbindung in das n. g. Verfahren. Wir gehen im Folgenden gerne hierauf ein

Die Ausweisung eines neuen Wohngebiets kann für die örtliche Entwicklung Chancen bieten, zugleich sind aber Aspekte wie Flächenverbrauch, Zersiedelung und demographische Trends kritisch zu beachten.

#### 1. Wirtschaftlich relevante Punkte

- Verkehrsbindung: Die geplante Erschließung über die L 313 ist nachvollziehbar. Eine sichere Verkehrs-förderung ist auch im Interesse ortsansässiger Betriebe.
- Infrastruktur: Die vorgesehene Versorgung mit Wasser, Abwasser, Energie und Telekommunikation ist positiv. Besonders wichtig ist eine leistungsfähige digitale Anbindung.

#### 2. Empfehlungen

- Sicherstellung einer zeitgemäßen Breitbandversorgung
- Prüfung der Anbindung an den ÖPNV, um die Erreichbarkeit auch ohne Pkw zu gewährleisten.
- Im Gesamtzusammenhang der Ortsentwicklung sollte eine Balance zwischen Wohnbau- und gewerblichen Flächen beachtet werden.

#### 3. Fazit

Die IHK Koblenz sieht in der Planung grundsätzlich keine schwerwiegenden wirtschaftlichen Bedenken. Die genannten Punkte sollten jedoch im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlicher Grüßen



Richard Hoyer  
Regionalgeschäftsführer

#### 4 LBM Landesbetrieb Mobilität, Diez (27.08.2025)


##### Stellungnahme

1. Hochbauten entlang der L 313 müssen gem. LStrG einen Mindestabstand von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einhalten. Im Rahmen der Vorabstimmung wurde einem Abstand von 15 m zugestimmt.

Der Fahrbahnrand wurde im Rahmen der Vermessungsarbeiten aufgenommen und die Bauverbotszone ist bereits entsprechend in der Planzeichnung eingetragen und erläutert.

##### Beschlussfassung entfällt

Fortsetzung nächste Seite



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

Neue Postanschrift ab  
17.02.2025  
Landesbetrieb Mobilität  
Diez  
Postfach 2013, 35513 Diez  
06432 5006-0

Verbandsmitglied Diez, Postfach 2013 Diez, 35513 Diez  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher-Straße 1  
65562 Diez

Uner Zöfken,  
Ulrichsbergweg 10  
Horhausen, 65562 Diez

Ansprechpartner(in):  
Birgit Dier  
E-Mail:  
Birgit.Dier@lmb.diez.rlp.de

Datum:  
27. August 2025

Handwritten: 27.08.2025

##### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: „Ausstellung des Bebauungsplanes „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.07.2025 haben Sie uns den Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen zur Stellungnahme zugeleitet

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes für 14 Baugrundstücke geschaffen werden

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Horhausen an der freien Strecke der L 313

Zu diesem Plangebiet gab es in 2023 Abstimmungen zwischen der Verbandsgemeinde Diez und dem Landesbetrieb Mobilität Diez.

Aus Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez kann dem Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen zugestimmt werden, sofern die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen sowie verkehrstechnischen Belange berücksichtigt werden

1. Für Hochbauten entlang der freien Strecke der L 313 ist grundsätzlich der in § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten (Bauverbotszone). Im Rahmen der Vorabstimmungen wurde vereinbart, dass einer Reduzierung der Bauverbotszone auf 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand zugestimmt wird. Insofern wird gemäß § 22 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 LStrG die

Beauftragter:  
Christiane Diez  
65562 Diez

Telefon: 06432 5006-0  
Fax: 06432 5006-5995  
Web: lmb.diez.de

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Diez  
Postfach 10 1859  
65562 Diez  
DE23 25090510107401670024  
BIC: SOLAD333

Geschäftsführer:  
Franz-Josef Thies  
Stellvertreter:  
Ulrich Fuhr

**Richard Diez**

Ausnahme vom Anbauverbot erteilt

2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez mit Planunterlagen gesondert zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die verkehrliche Erschließung soll über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße erfolgen, welche zwischen Netznoten 5613017 und 5613018 bei Station 0,498 in die freie Strecke der L 313 einmündet. Es handelt sich dabei um den bestehenden Wirtschaftsweg Flur 14, Flurstück 1772  
Der Herstellung von weiteren unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der L 313 zur Erschließung des o. a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt.
4. Für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereiches L 313 / Erschließungsstraße sind entsprechende Entwurfspläne mit Längsschnitt und Sichtflächendarstellung gemäß RAL 2012 im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 von der Ortsgemeinde Horhausen bzw. einem von der Ortsgemeinde beauftragten Ing.-Büro zu erstellen und rechtzeitig mit uns abzustimmen  
Hierbei sollte u. a. die Längsneigung der Erschließungsstraße im Anschlussbereich auf den ersten 20 lfdm, höchstens 4 % beitragen  
Für die Ausweisung der Verkehrsflächen im Einmündungsbereich ist unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Begegnungsfälle Pkw/Müllfahrzeug zugrunde zu legen
5. Die im Einmündungsbereich Erschließungsstraße/L300 freizuhaltenen Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAL 2012 zu ermitteln  
Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig  
Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden  
Das freizuhaltende Sichtfeld ist in den Plan einzufragen
6. Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der L 313 lückenlos einzufrieden.
7. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwasser in die Gemeindekanalisation zu sorgen  
Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Graben entlang der L 313 dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden  
Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der L 313 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden
8. Der Träger der Bauleitplanung hat den Nachweis zu führen, dass das Oberflächenwasser der Straße im Banketbereich trotz der vorgelegten Planung weiterhin schadlos abgeführt werden kann.
9. Der Bebauungsplänenwurf sieht die Pflanzung neuer Bäume entlang der L 313 vor.  
Dazu teilen wir folgendes mit.  
Die Pflanzung von Bäumen entlang klassifizierter Straßen ist immer auch unter dem Aspekt der Gefährdung für die Verkehrsteilnehmer zu betrachten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich einer möglichen Abkommenswahrscheinlichkeit. Vor diesem Hintergrund sind für Neuanpflanzungen von Bäumen immer zunächst die Regelungen der Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume (ESAB) zu beachten

2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem LBM mit Planunterlagen gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

Dieser Hinweis muss in den textlichen Festsetzungen entsprechend vermerkt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Unter dem Punkt Hinweise wird folgender Wortlaut benannt:

Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez mit Planunterlagen gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**7**

**Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen**

3. Die verkehrliche Erschließung darf nur über die im Plan dargestellte Erschließungsstraße führen. Weiteren Zufahrten und Zugängen im Bereich der freien Strecke wird nicht zugestimmt.

Hierzu wird es erforderlich, in den zeichnerischen Festsetzungen die Unzulässigkeit von Aus- u. Zufahrten darzustellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Planzeichnung wird um das Planzeichen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der freien Strecke und das Planzeichen Einfahrtbereich ergänzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**7**

**Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen**

Werden Pflanzungen entlang vorhandener Straßenabschnitte geplant, ist sorgfältig zu prüfen, welche Pflanzungen an welcher Stelle sicherheitsmäßig vertretbar sind oder welche sicherheitsverbessernden Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass neu gepflanzte Bäume im Laufe ihres Wachstums zu Hindernissen werden. Sie sind dann als nicht verformbare punktuelle Einzelhinder-nisse im Sinne der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen ( RPS 2009) zu behandeln.

Zur Sicherstellung eines gleich bleibenden Verkehrssicherheitsniveaus über die ge-samte Lebensdauer eines Baumes sind hier insbesondere die kritischen Abstände nach Kapitel 3.3.1 der RPS zu beachten. Danach ist für die Pflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestig-ten Fahrbahnrand einzuhalten.

Bei einem Unterschreiten ist die Anordnung von passiven Schutzeinrichtungen erforder-lich. Die Errichtung von passiven Schutzeinrichtungen (Schutzplanken) aufgrund von gefähr-lichen Hindernissen, hier Baumpflanzungen, stellt für den Straßenbaustraßen eine be-sondere Erschwernis bei der künftigen Unterhaltung klassifizierter Straßen dar. Insofern sind die geforderten Abstände einzuhalten.

10 Die Ortsgemeinde Horhausen hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planur-Kunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. a. Bebauungsplan den Erfordernis-sen des BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bun-desimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eige-ner Verantwortung zu erörtern. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechni-schen Beurteilung.

Die Ortsgemeinde Horhausen hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaustraßen 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 Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die L. 313 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 658 Kfz/24h auf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag

Birgit Otto

4. Für den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße für das Baugebiet sind Entwurfspläne mit Längsschnitt und Sichtflächendarstellung im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 vorzulegen.

Die Längsneigung der Erschließungsstraße sollte auf den ersten 20 m höchstens 4 % betragen.

Der Planung ist die Berücksichtigung der Schleppkurven und dem Begegnungsfall PKW/Müllfahrzeug zugrunde zu legen.

Nach Rücksprache mit dem LBM Diez kann die Längsneigung im Einmündungsbereich auf den ersten 20 m mit 6 % gebaut werden. Die geforderte Planung kann somit im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LBM abgestimmt werden.

#### Beschlussfassung entfällt

5. Es werden die freizuhaltenden Sichtflächen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße erwähnt.

Die freizuhaltenden Sichtflächen werden sind bereits in der Planzeichnung dargestellt. Beeinträchtigungen sind hier nicht feststellbar.

#### Beschlussfassung entfällt

6. Das Erfordernis auf die lückenlose Einfriedung der Grundstücke entlang der freien Strecke wird in die Textfestsetzungen aufgenommen (3.5)

#### Beschlussfassung entfällt

7. Das Baugebiet liegt talseits der Landesstraße. Die Entwässerung wird also aus topographischen Gründen das Straßengelände nicht belasten.

8. Siehe Pkt. 7

#### Beschlussfassung entfällt

Fortsetzung nächste Seite

9. Bei Anpflanzung von Bäumen entlang der freien Strecke ist ein Mindestabstand von 7,50 m einzuhalten.

Es wird hier angeregt auf die Anpflanzung der in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Bäume zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

**7**

Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltenungen

10. Die genannte aktuelle Verkehrs-„belastung“ von 658 Kfz/24 h ist auch mit Blick auf eine theoretisch künftig mögliche Erhöhung der Verkehrsmenge derart gering, dass ein Erfordernis von schalltechnischen Untersuchungen und ggf. daraus resultierenden Festsetzungen offensichtlich nicht besteht.

Beschlussfassung entfällt

## Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

Untere Landesplanungsbehörde

Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Landratschloß, D-56139 Bad Ems  
Kreishaus, Rhein-Lahn-Kreis, Landratschloß, D-56139 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Postfach 1364  
65672 Diez

Per Mail an:  
a.wilhelm@vwdiez.de

Aktenzeichen:  
5400-11 - 5925  
Sachbearbeiter:  
Frau Daria Fuchs  
Durchwahl:  
0261/35972 353  
Telefax:  
0261/35972 6 353  
E-Mail:  
240  
E-Mail: Fuchs@rhein.lahn.lp.de  
Dienstag,  
01.09.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Entwurf des Bebauungsplans „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 31.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen.

### Untere Naturschutzbehörde:

Wir empfehlen, zum Schutz nachtaktiver Keinsauger (insbesondere Igel) ein nachtlisches Fahrverbot für Mähroboter aufzunehmen. Fensterschächte und Aufgänge sollten so ausgestaltet werden, dass keine Tierfallen entstehen. Kellerschächte sollten mit insektensicheren Gittern abgedeckt werden.

Im landschaftspflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan werden unter der Maßnahmenbeschreibung zu M3 (Anpflanzung standorttypischer Bäume und Sträucher) Arten aufgeführt, die nicht heimisch und teils invasiv sind. Daher bitten wir, die folgenden Arten von der Liste zu streichen:

- Purpur-Erle (*Alnus spaehtii*) – diese Art ist nicht heimisch und steht zudem in Verdacht, Immunreaktionen bei Kindern auszulösen.
- Mantra-Esche (*Fraxinus ornus*) – ebenfalls neophytische, nicht heimische Art
- Als Feisenbirne empfehlen wir statt *Amelanchier lamarkii* die Art *Amelanchier ovalis*, da diese in unserer Region ein natürliches Verbreitungsgebiet hat.
- Der Sommerflieder (*Buddleia davidii*) ist dringend von der Liste zu streichen, da es sich um eine nicht heimische Art mit sehr starkem Ausbreitungspotential handelt.

Aktenzeichen: 5400-11-5925 Sachbearbeiter: Frau Daria Fuchs Durchwahl: 0261/35972 353 Telefax: 0261/35972 6 353 E-Mail: 240 E-Mail: Fuchs@rhein.lahn.lp.de Dienstag, 01.09.2025	Datum: 01.09.2025 Uhrzeit: 14:05:18 (01:18) oder nach Verteilung: Verteilung	Beschriftung: Rhein-Lahn-Kreis Landratschloß Postfach 1364 65672 Diez Telefon: 0261/35972 353 Telefax: 0261/35972 6 353 E-Mail: a.wilhelm@vwdiez.de	Datum: 01.09.2025 Uhrzeit: 14:05:18 (01:18) oder nach Verteilung: Verteilung
---	--	---	--

## 5 Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (01.09.2025)

### Untere Naturschutzbehörde

Es wird angeregt auf ein Nachtfahrverbot für Mähroboter hinzuwirken und Kleintiere wie Igel vor Verletzungen zu schützen.

Fensterschächte u. Aufgänge sollen so ausgeführt werden, dass keine Tierfallen entstehen, Kellerschächte sind mit insektensicheren Gitter abgedeckt werden.

### Stellungnahme

Diese Bestimmungen betreffen die die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht zunächst nicht. Da aber der Gemeinde der Schutz wildlebender Tiere wichtig sein sollte, können diese Bestimmungen unter dem Punkt Hinweise erwähnt werden.

Sollte sich der Rat der Ortsgemeinde Horhausen dazu entscheiden die Anregungen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, kann das unter dem Punkt Hinweise entsprechend aufgenommen werden.

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt die gewünschte Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde in den Hinweisen bei den textlichen Festsetzungen entsprechend zu benennen.

### Abstimmungsergebnis:



7 Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen

Es wird darum gebeten bestimmte Pflanzenarten aus der Maßnahme M3 im landschaftsplanerischen Beitrag zu streichen

### Stellungnahme

Die dort benannten Pflanzenarten werden vom Bund Deutscher Baumschulen für Hausgärten empfohlen.

Die **Blumnesche** (*Fraxinus ornus*) kann als **ästhetische und robuste Baumart** in Mitteleuropa verwendet werden, ohne dass sie als invasive Gefahr eingestuft wird.

Pflanzungen im Garten oder urbanen Raum gelten als unbedenklich.

Die **Purpur Erle** (*Alnus spaehtii*) ist nicht als invasiv eingestuft. Sie ist eine nicht heimische Hybridart, die sich nicht aggressiv in die freie Natur ausbreitet. Während sie ästhetische und stadtbauentechnische Vorteile bietet.

**Sommerflieder** (*Buddleia davidii*) wird aus der Liste entfernt.

**Feisenbirne** (*Amelanchier lamarkii*) wird geändert auf *Amelanchier ovalis*

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen schließt sich der Stellungnahme an.

### Abstimmungsergebnis:



7 Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen

## **Untere Wasserbehörde Stellungnahme**

Die unter Punkt 1 bis 3 aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Planaufträge zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zeitnah beauftragt.

## **Beschlussfassung entfällt**

Bezüglich des Sturzflut gefährdeten Bereichs sollten entsprechende Festsetzungen in die Planung aufgenommen werden.

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt „Umgrenzungen von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ in die zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen um die betroffenen Baugrundstücke vor Sturzfluten zu sichern.

## **Abstimmungsergebnis:**



### **Ja-Stimmen**

### **Nein-Stimmen**

### **Enthaltungen**

In Bezug auf das Radonpotential sollte ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:

Radonvorkommen und -vorsorge

Es werden folgende Präventionsmaßnahmen gemäß der Radonvorsorgegebietsklasse II empfohlen:

Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke:  $\geq 15$  cm).

Sollte eine durchgehende Bodenplatte aufgrund der Bauart, der Notwendigkeit von Dehnfugen etc. nicht möglich sein, ist auf deren gasdichte Ausführung zu achten.

Radondichte, komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes oder im Innenbereich.

Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien, bzw.

Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen.

Durchführungen durch die Bodenplatte und durch erdumlagerte Wände sind für den Radonschutz von besonderer Bedeutung, weil bereits kleinste Leckagen zu einem bedeutenden Zustrom von Bodenluft und Radon führen können.

Diese Abdichtungsmaßnahmen umfassen sowohl die gasdichte Abdichtung des Anschlusses von Rohrdurchführungen zum Mauerwerk, aber auch die häufig unterschätzten, freibleibenden Wegsamkeiten innerhalb der durch die Leitungen nur teilgefüllten Leerrohre. Auch wenn diese nur einen kleinen Durchmesser besitzen, können Sie, unsachgemäß abgedichtet, bedeutende Radonmengen in das Gebäude liefern.

Fortsetzung nächste Seite

## **Untere Wasserbehörde:**

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgendes auszuführen:

- 1 Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer, Wasserschutz-Überschwemmungsgebiete berührt. Weiterhin sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten kartiert und keine Wasserrechte vergeben.
- 2 Die in den textlichen Festsetzungen unter 3.3 festgehaltenen Bestimmungen zur Gestaltung befestigter Flächen sind zu beachten.
- 3 Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für das in den textlichen Festsetzungen unter 3.6 Regenwasserrückhaltung/Versickerung aufgeführte Regenrückhaltebecken eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.
- 4 Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im südöstlichen Bereich in einem durch Sturzflut gefährdeten Bereich befindet. Dies bedeutet, dass das Gelände bei einem außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignis von lokalen Überflutungen betroffen sein kann. Bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7), welches ungefähr einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, können dabei Fließgeschwindigkeiten zwischen 1 bis  $< 2$  m/s erreicht werden. Näheres ist den Sturzflutgefahrenkarten für Rheinland-Pfalz zu entnehmen (im Internet unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>). Aufgrund der Sturzflutgefährdung wird dringend empfohlen, entsprechende Bau- und Vernahmensvorsorge zu treffen, insbesondere auch durch eine dem Risiko angepasste Bauweise. § 14 LBAuO bleibt unberührt. Maßnahmen zur privaten Vorsorge können z. B. dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde entnommen werden.

5. Aufgrund von geologischen Untersgrundsituationen im und um das Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Im Planungsbereich wird vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) im südlichen Bereich des Plangebiets eine Radonkonzentration von  $63 \text{ kBq/m}^3$  und ein Radonpotential von  $39,9$  prognostiziert. Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine Radonkonzentration von  $23,5 \text{ kBq/m}^3$  und ein Radonpotential von  $11,7$  prognostiziert. Das BfS empfiehlt bei der Planung von Neubauten, diese so zu errichten, dass eine Radonkonzentration in Innenräumen von über  $100 \text{ Bq/m}^3$  im Jahresmittel vermieden wird. Ebenso wird empfohlen, die lokale Radonsituation im Rahmen des Baugrundgutachtens zu bewerten. Darüber hinaus verweisen wir, hinsichtlich einzuhaltender präventiver Radonschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Neubauten, auf § 123 Strahlenschutzgesetz (StriSchG).

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

## **Brandschutzdienststelle:**

das geplante Wohngebiet „Am Backers Garten“ in der Ortsgemeinde Horhausen ist mit einer Löschwasserversorgung von  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  für die Dauer von 2 Stunden auszustatten. Die nächst gelegene Löschwasserentnahmestelle eines jeden Grundstückes, muss sich in einer maximalen Lauflänge von  $75 \text{ m}$ , gemessen ab der jeweiligen Grundstückszufahrt, befinden. Die Entnahmestelle (Hydrant) muss einen Mindestausgangsdruck von  $1,5$  bar aufweisen.

Der Brandschutz gemäß Arbeitsblatt W405 ist sicherzustellen.

## **Untere Landwirtschaftsbehörde:**

Betroffen sind die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen Gemarkung Horhausen Flur 14 Nr. 16/5, 19/2 und 21/3 jeweils teilweise.

Geplant ist die Ausweisung eines Wohngebietes. Der benötigte Anteil an Fläche beträgt ca.  $1,4 \text{ ha}$ .

-3-

Die Ertragsmesszahl der Ackerfläche liegt bei 42, die K-Wasser-Einstufung beträgt 2. Es handelt sich somit um einen mittleren Standort mit erhöhter Erosionsgefahr, der man jedoch durch ackerbauliche Maßnahmen begegnen kann.

Die Ertragsmesszahlen der Grünlandflächen liegen bei 52 und 59 und sind somit als gut zu bezeichnen.

Der endgültige Wegfall dieser Flächen zugunsten eines Wohngebiets ist aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu bewerten.

**Untere Straßenverkehrsbehörde:**

Durch die geplante Maßnahme kommt eine Versetzung des Ausstellungsstandortes der Ortsfahrrad- und E-Bike in Betracht. Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt über eine separate Gemeindestraße, die L 313 ist demnach nicht betroffen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
(Dunja Fuchs)

Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u.ä. von außen zur Reduktion des Gebäudeunterdruckes.

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.  
Unter Umständen eine passive oder aktive 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. Sollten Frostschürzen eine passive Entlüftung oder aktive Entlüftungsmöglichkeiten in den Frostschürzen vorzusehen, um erhöhte Radonkonzentrationen durch mangelnde Exhalationsmöglichkeiten abzubauen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltnahmen

**Brandschutzdienststelle**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

**Beschlussfassung entfällt**

**Untere Landwirtschaftsbehörde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

**Beschlussfassung entfällt**

**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

**Beschlussfassung entfällt**

6 **Syna GmbH, Runkel**  
(12.09.2025)

**Beschlussvorschlag**

Der vorgeschlagene Standort für die notwendige Trafostation ist aus städtebaulicher Sicht nicht akzeptabel. Ein verträglicherer Standort wird in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Horhausen festgelegt und in die Planzeichnung für die Offenlage aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen

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.**

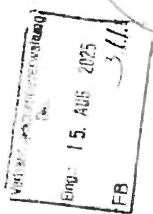
Fortsetzung nächste Seite



Syna GmbH, Ludwigshafen, Straße 4, 65735 Friesdorf am Main  
Verbandsgemeindeverwaltung Dietz  
Fachbereich Planen Bauen Wirtschaftsförderung  
Louise-Seher-Strasse 1  
65582 Dietz

Syna GmbH  
Steeffener Hauptstraße 1a  
65594 Runkel  
Planung Runkel

Ansprechpartner: Thomas Kremer  
T: 09487-9123131  
F: 09487-9123131  
E: thomas.kremer@syna.de



Runkel, 12. August 2025

**Bebauungsplanentwurf "Am Beckers Garten" der Ortsgemeinde Horhausen**  
hier: Stellungnahme von Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 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:  
Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Für die Stromversorgung ist die Errichtung einer Compact-Transformatorstation mit den Gebäudeabmessungen Länge x Breite x Höhe = 3,10 m x 2,40 m x 1,70 m erforderlich, wobei eine Grundstücksgröße von ca. 5,80 m x 4,40 m (L x B) in Anspruch genommen wird.

Die mögliche Lage des Stationsgrundstücks haben wir in beiliegendem Plan „rot“ eingetragen und bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

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

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

In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.



Syna GmbH  
Ludwigshafen, Straße 4, 65735 Friesdorf am Main | 09487-9123100 | 1009 syna.de  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Sebastian Uhr | Geschäftsführer: Marco Rahnbach | Erweit. Süwag | Süwag  
\*Fanzlur am Main | Registergericht Amtsgericht Friesdorf am Main | 100174254 | Umsatzsteuer-ID Nummer DE81430090

ausgewogen der Notwendigkeit nach für die Errichtung der Verkehrsunterführung, der Gestaltung und der  
Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitstellen ist.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

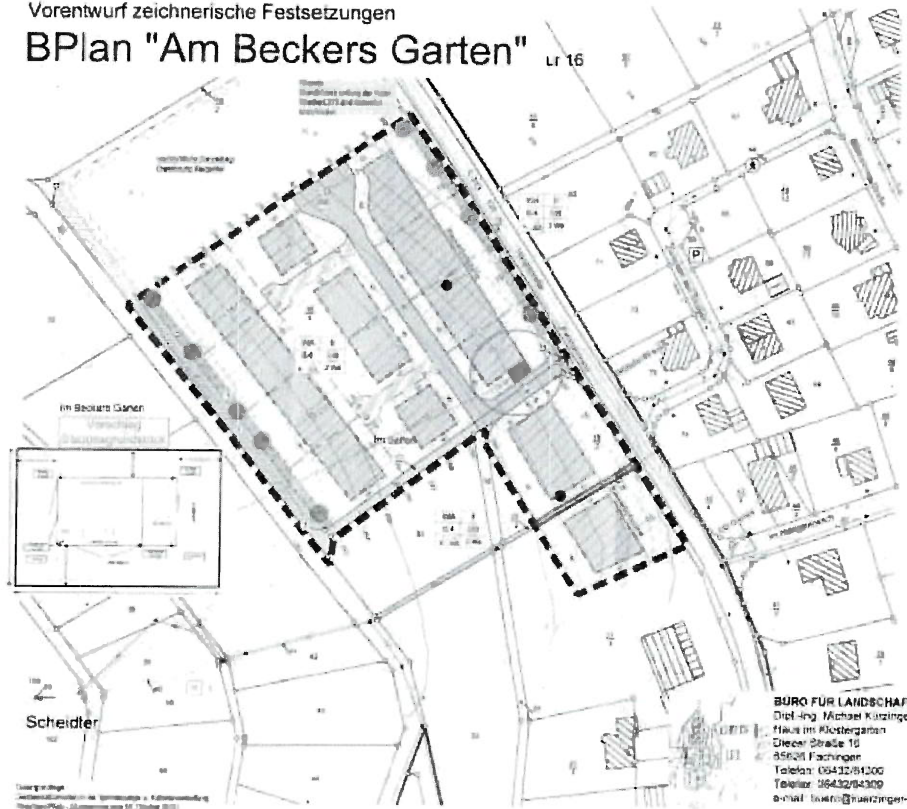


Jon David Frink  
Thomas Kremer

Anlage:  
Stationsstandort

Fortsetzung nächste Seite

# Vorentwurf zeichnerische Festsetzungen BPlan "Am Beckers Garten" Lr 16



Juli 2025  
Maßstab 1 : 1 000

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- U. FREIRAUMPLANUNG**  
 Dipl.-Ing. Michael Kötzing  
 Haus im Klostergarten  
 Dreeser Straße 15  
 85626 Fachingen  
 Telefon: 09432/84300  
 Telefax: 09432/84309  
 e-Mail: buero@koeztzinger-fachingen.de

Scheidter

Das grüne  
 Flächenmaß ist ein geschätztes Flächenmaß  
 (Flächenmaß - Datierung von 15. Oktober 2015)

Struktur- und Entwicklungsmanagement Nord  
Königsplatz 491 564 10 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung Diez**  
**Louise-Seher-Straße 1**  
**65582 Diez**

Ihre  
Mein Aktenzeichen  
33-70627/4  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
31.07.2025

Ansprechpartner(in)/ E-Mail  
Martin Hoffmann  
Martin.Hoffmann@sgnord.rlp.de

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Kircherstraße 45  
56410 Montabaur  
Telefon 02602 152-4100  
Telefax 02602 152-4100  
Poststelle@sgnord.rlp.de  
www.sgnord.rlp.de

11.08.2025

Telefon/Fax  
02602 152-4166  
0261 170-854165

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Horhausen;**  
**Aufstellung des Bebauungsplans „Am Beckers Garten“ -**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Horhausen beabsichtigt die Erschließung von 14 neuen Bauplätzen am nördlichen Ortsrand, westlich der Landesstraße L313. Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab.

Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Ver- und Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird der Gruppenkläranlage Esterau-Rupbachtal zu-geleitet. Diese kann als ausreichend leistungsfähig angesehen werden.

1/3

**Kernarbeitszeiten**  
Mo-Fr: 9.00-12.00 Uhr  
1. Instanz: 462, 462, 443, 741  
2. Instanz: 462, 462, 443, 741

**Verkehrsmittel**  
ICE-Bahnhof Montabaur  
Parsipfler Kolonnen-Abstellplatz

**Parkmöglichkeiten**  
nicht am Dienstgebäude  
(teils an der Schranke Kirgheim, Kirchstraße,  
Parsipfler Kolonnen-Abstellplatz an der Frochthofstraße)

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Postkiste der SGD Nord unter der Homepage [www.sgnord.rlp.de](http://www.sgnord.rlp.de) erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der SGD Nord und über Ihre Rechte nach der DSGVO sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen erhalten Sie ebenfalls auf der Homepage unter dem Suchbegriff „DSGVO“. Auf Wunsch unterstützen wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

**7 SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur (11.08.2025)**

**Stellungnahme**

**Ver u. Entsorgung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussfassung entfällt.**

**Sturzfluggefährd**

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt „Umgrenzungen von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ in die zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen um die beiden betroffenen Baugrundstücke im Südwesten des Plangebiets vor Sturzfluten zu schützen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen

Fortsetzung nächste Seite

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Rückhaltung gedrosselt eingeleitet werden. Hierfür ist wie beschrieben rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

#### Sturzflugfahrt

Nach den vorliegenden aktuellen Sturzflugfahrenkarten des Landes besteht im südlichen Planbereich eine erhebliche Gefahr von Sturzfluten bei Starkregenereignissen. Nachfolgend hierzu eine Darstellung des Bereiches bei dem Bemessungsereignis „außergewöhnlicher Starkregen“ (SR17, 1 Std.)



Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Martin Hoffmann)

## ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 67 55 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung  
Diez  
Louise-Seher-Straße 1  
65582 Diez

Empfänger-Adresse  
55129 Mainz  
Telefon +49 6131 5254 0  
Telefax +49 6131 5254 133  
Mail: [office@lgb-rlp.de](mailto:office@lgb-rlp.de)  
[www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de)  
29.08.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte umsatz angegeben 31.07.2025  
32411/17-38-25/1  
kpsar

Telefon

### Bebauungsplan "Am Beckers Garten" der Ortsgemeinde Horhausen

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 Bewerbungen gegeben:

#### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Am Beckers Garten" von dem auf alle Mineralien verliehenen Bergwerksfeld "Holzappel" überdeckt wird. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Ortsgemeinde Laurenburg, Hauptstraße 40 in 56379 Laurenburg aufrechterhalten.

Im Bergwerk "Holzappel" erfolgte ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Roherzen. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass sich die Grubenbaue des Bergwerkes nicht im Planungsbereich befinden.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit

Bankverbindung Kontoinhaber: Landeserkasse Koblenz  
Bundesbank Filiale Lutzerathafen  
BIC: MARKDEF3345  
IBAN DE 79 5450 0000 0054 5015 05  
HEC\_MAB\_FUEBERVALDION



#### Bergbau/Altbergbau

##### Stellungnahme

Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) teilt mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich von dem auf alle Mineralien verliehenem Bergwerksfeld „Holzappel“ überdeckt wird. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Ortsgemeinde Laurenburg aufrechterhalten.

Bergbaue des Bergwerks befinden sich nicht im Planbereich.

Die Ortsgemeinde Laurenburg hat bekanntermaßen keinerlei Interesse, im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Bergbau zu betreiben. Ein Anfrage erübrigt sich.

#### **Beschlussfassung entfällt**

*Fortsetzung nächste Seite*

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

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Erzbergbau in der Gemarkung Holzappel sowie in den angrenzenden Gemarkungen vor. Die Roterze 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, Schadensspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-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 Ortsgemeinde Laurenburg in Verbindung zu setzen.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Allbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

#### **Boden und Baugrund**

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter 5.6 werden fachlich bestätigt.

2/3

## **Stellungnahme**

Die Möglichkeit, dass im Plangebiet undokumentierter Bergbau stattgefunden hat, ist auszuschließen. Weitere Schritte bzw. Untersuchungen sind daher nicht erforderlich oder empfehlenswert.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Möglichkeit, dass im Plangebiet undokumentierter Bergbau stattgefunden hat, ist auszuschließen. Weitere Schritte bzw. Untersuchungen sind daher nicht erforderlich oder empfehlenswert.

## **Abstimmungsergebnis:**

<b>7</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Enthaltnahmen</b>
----------	-------------------	---------------------	----------------------

*Fortsetzung nächste Seite*

**- mineralische Rohstoffe**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Geologiedatengesetz (GeoldG)**

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

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

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder  
Direktor

Geologiedatengesetz

**Stellungnahme**

Das LGB bittet um Aufnahme einer Nebenbestimmung, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller obliegt. Deshalb soll der unter dem Beschlussvorschlag genannte Text in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt folgende Festsetzung unter dem Punkt Hinweise aufzunehmen:

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie u. Bergbau Rheinland-Pfalz anzuzeigen. Für die Anzeige sowie für die spätere Übermittlung der Bohr- u. Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologische Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb.rlp.de> zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

**7** Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen



Verbandsgemeinde an der Lahn

Verbandsgemeinde Diez, Postfach 1304 65517 Diez

Fachbereich 3

im Hause

**Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung**

Louise-Seher-Straße 1 65582 Diez

Telefon 06432 501-0

Telefax 06432 501-4300

Internet www.wgdiez.de

E-Mail wvku@wgdiez.de

Sachbearbeiter/in Marklender Thorsten Loiz

Zimmer 214

Durchwahl 06432 501-2789

E-Mail l.loiz@wgdiez.de

Ihr Schreiben: Ihr Zeichen: Unser Schreiben: Avanzzeichen: Tag

Vom 31.07.2025

19.08.2025

**Bebauungsplanentwurf „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung

**Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung für das Plangebiet kann an das vorhandene Wasserversorgungsnetz in der Ortslage angeschlossen werden. In dem Plangebiet ist der gesetzliche Brandschutz von 48 m<sup>2</sup> in bei 1,5 bar Ruhedruck gesichert. Evtl. darüber hinaus gehende Erfordernisse können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht abgedeckt werden und sind seitens der Orts-gemeinde Horhausen abzudecken

**Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Baugebiet im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen Mischwasserkanal unterhalb des Plangebietes eingeleitet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser muss in dem Plangebiet in ein neu zu errichtendes Versickerungs/Regentückhaltebecken eingeleitet werden. Entsprechende Grundstücksflächen sind den Verbandsgemeindewerken Diez seitens der Ortsgemeinde Horhausen kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die genaue Größe dieses Beckens ist noch zu ermitteln.

Die überbaubare Fläche direkt unterhalb der Hauptstraße kann in die zu erstellende Entwässerungseinrichtungen (Schmutz- und Niederschlagswasserkanal) in der Erschließungsstraße mit Wendehammer entwässern.

Druckversion  
Min. F: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Mo. Mi. 8.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Di. 8.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Bürgerbüro: 06432 501-2000

Stempelnummer

3162770002

**9 Verbandsgemeindewerke Diez (19.08.2025)**

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.**

Fortsetzung nächste Seite



10 **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle  
Gewerbeaufsicht, Koblenz**

**Stellungnahme**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die unmittelbar neben dem landwirtschaftlichen Betrieb liegenden Baugrundstücke gehören dem Eigentümer des benannten Betriebs.

Trotzdem wird hier angeregt für das am landwirtschaftlichen Betrieb liegende Baugrundstück ein Dorfgebiet (MD) auszuweisen, um die evt. vorhandene Lärmproblematik auszuschließen.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt das am landwirtschaftlichen Betrieb liegende Baugrundstück als Dorfgebiet (MD) auszuweisen

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen                      Nein-Stimmen                      Enthaltnungen

**REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUFSICHT**  
Strassenstraße 3-5  
54080 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@gdnord.rlp.de  
www.sgv.rlp.de  
14.08.2025

**Telefon / Fax**  
0261 120-2053

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Verband der VGs in Koblenz  
Per E-Mail:  
Verbandsgemeinde Diez  
Louise-Seher-Str. 1  
65582 Diez

**Mein Aktenzeichen**  
23/1916/2025/0263/FLK  
Bitte immer angeben!  
**Ihr Schreiben vom**  
31.07.2025  
**Anspruchspartner/in / E-Mail**  
Philip Fix  
Philip.Fix@gdnord.rlp.de

**Aufstellung des Bebauungsplans „Am Beckers Garten“ der Ortsgemeinde Horhausen**  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o. a. Bauleitplanung folgende Hinweise und Anregungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Betriebsaktivität des unmittelbar am Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofstelle zu einer Lärmproblematik im Plangebiet kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
gez.

Philip Fix

## 11 Telekom Deutschland GmbH

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

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzellige 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 Schrifffeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de). Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

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

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

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

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

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.**

*Fortsetzung nächste Seite*

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

*Fortsetzung nächste Seite*

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

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

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

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

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

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

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: [Daniel.Wagner02@telekom.de](mailto:Daniel.Wagner02@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: [Karl-Heinz.Wolf@telekom.de](mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de)).

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

#### Mit freundlichen Grüßen

**Karl-Heinz Barth**

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

Technik Niederlassung Südwest

Karl-Heinz Barth

PT114

Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz

+49 261 490-6523 (Tel.)

+49 521 5224-5474 (Fax)

E-Mail: [k.barth@telekom.de](mailto:k.barth@telekom.de)

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



Connecting  
your world.



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: Donnerstag, 14. August 2025 15:00

An: Verwaltung <verwaltung@vgdiez.de>

Cc: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>

Betreff: Stellungnahme S01437539, VF und VDG, Ortsgemeinde Horhausen,

Bebauungsplanentwurf „Am Beckers Garten“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Zurmainer Straße 175 \* 54292 Trier

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01437539

E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)

Datum: 14.08.2025

Ortsgemeinde Horhausen, Bebauungsplanentwurf „Am Beckers Garten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.07.2025.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01437548

E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)

Datum: 14.08.2025

Ortsgemeinde Horhausen, Bebauungsplanentwurf „Am Beckers Garten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.07.2025.

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.

Sollte eine Umverlegung oder Bauaufreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

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.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

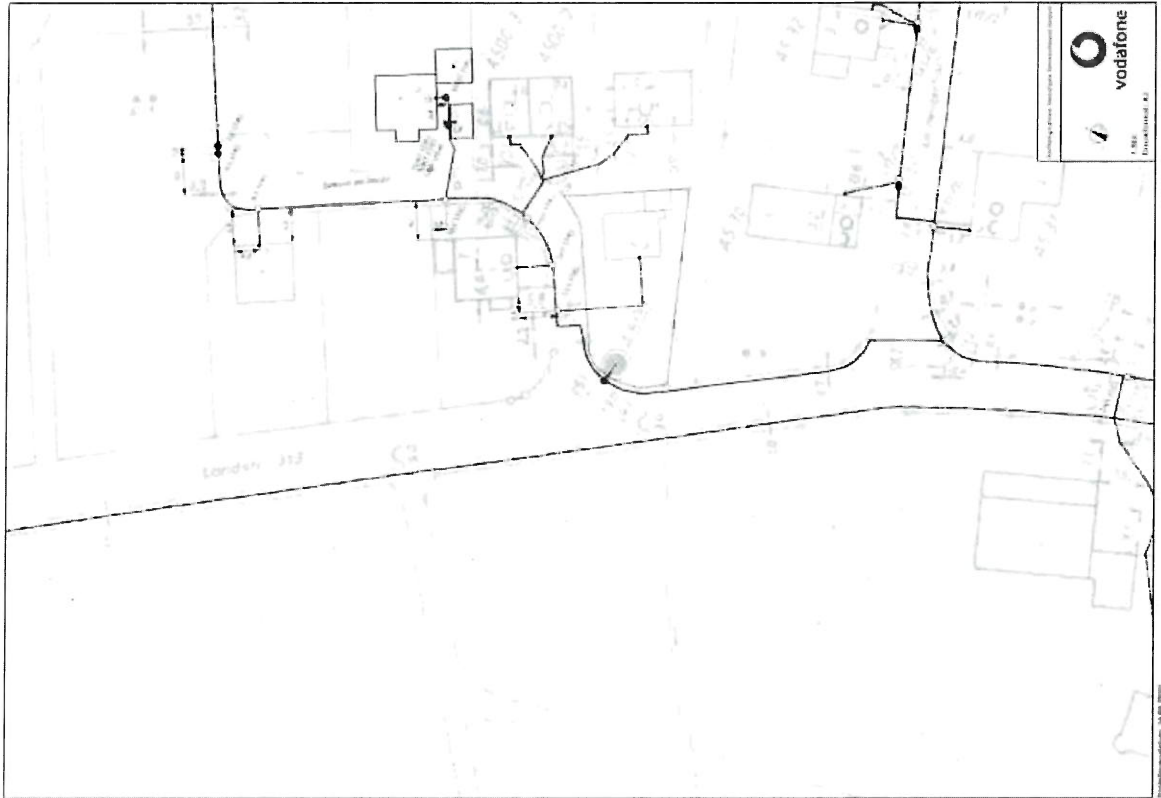
12 Vodafone Deutschland GmbH

14.08.2025

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.**

*Fortsetzung nächste Seite*



Vermessungs- und Katastramt Westerwald-Taunus  
Jahnstraße 5 | 56457 Westerburg

Verbands-Gemeindeverwaltung Diez  
Louise-Seher-Straße 1

65582 Diez

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg  
Telefon 02683 9165-0  
Telefax 02683 9165-1150  
verm-wald@vermkv.rlp.de  
www.vermkv-westerwald-  
taunus.rlp.de

29.08.2025

Mein Ansprechpartner  
33 36 512  
Bitte immer angeben

Ihr Schreiben vom  
31.07.2025

Ausgangspunkt(n) / E-Mail  
Dr. Gabriele Hürschner  
gabriele.huerchner@vermkv.rlp.de 02683 9165-1150

Telefon / Fax  
02683 9165-03  
02683 9165-1150

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Beckers Garten“, Ortsgemeinde Horhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Wilhelm,

die uns vorliegenden Unterlagen weisen nicht das aktuelle Liegenschaftskataster aus.  
Das Flurstück 16/3 wurde mittlerweile geteilt in die Flurstücke 16/4 und 16/5.  
Weiterhin lässt sich schwer erkennen, ob das Flurstück 12/1 mit in das  
Bebauungsplangebiet einbezogen wurde.

Die zukünftige Bebauung auf dem Flurstück 21/3 kann nur erfolgen, wenn die  
Erschließung innerhalb der OD Grenze auf dem gleichen Flurstück erfolgt. Um eine  
dauerhafte Erschließung für dieses Baufenster im Bebauungsplan sichtbar zu  
machen, könnte der Bebauungsplan beispielsweise um 3 m nach Süden erweitert  
werden.

Sollten Sie Fragen zur Realisierung des Bebauungsplanes haben, bieten wir Ihnen  
gerne ein persönliches Gespräch an.

<sup>1</sup> E-Mail-Adresse für formale elektronische Kommunikation. Nähere Informationen zur Formgebundenheit elektronischer  
Kommunikation mit dem Vermessungs- und Katastramt Westerwald-Taunus finden Sie unter <http://www.vermkv-westerwald-taunus.rlp.de/Serviceleistungen/elektronische-Kommunikation>.

1/2

**Weiterer Dienstort:**  
Rastlitz Straße 31-33  
56344 Sankt Goarshausen  
Telefon 02683 9165-0  
Telefax 02683 9165-1150

**Telefonische Erreichbarkeit:**  
Montag bis Donnerstag 8:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 8:00 - 13:00 Uhr  
Termin nur nach Vereinbarung

**Hinweise zum Datenschutz:**  
Informationen@datenschutz.rlp.de



Die Hinweise und weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.  
Die zwischenzeitlich stattgefundenene Teilungsmessung wird im weiteren  
Planverfahren berücksichtigt.

**Beschlussfassung entfällt.**

Der Hinweis dass die zukünftige Bebauung auf dem Flurstück 21/3 nur  
erfolgen kann, wenn die Erschließung innerhalb der OD Grenze auf dem  
gleichen Flurstück erfolgt wird dankend zur Kenntnis genommen. Um eine  
dauerhafte Erschließung für dieses Baufenster im Bebauungsplan sichtbar zu  
machen, wird Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Zufahrt zu dem  
geplanten Baugrundstück innerhalb der OD-Grenze erweitert.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen beschließt den Geltungsbereich um die  
Zufahrt zum geplanten Baugrundstück zu erweitern.

**Abstimmungsergebnis:**

**7** Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthaltungen

Fortsetzung nächste Seite

1111 111111111111 11111111

Im Auftrag

**gez. Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim**

Dr.-Ing. Gabriele Hückelheim

Ableitung/Leitung Bodenmanagement

>> Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig <<