



Verbandsgemeindewerke - Kirburger Str. 4 - 56470 Bad Marienberg

Bauamt

- im Hause -

Ihr Datum und  
Geschäftszeichen

17.05.2024  
Az. IV 14/610-13

Bei Zuschriften und Fragen

Auskunft erteilt

Datum

Anna-Lena Häbel  
☎ (02661) 6268 - 361  
✉ anna-lena.haebel@bad-marienberg.de

12.06.2024

**Beitragsrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Dorfries“ der Ortsgemeinde Nisterau; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.05.2024 haben Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch um eine Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg zur Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Dorfries“ der Ortsgemeinde Nisterau gebeten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung:

Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke (Gemarkung Pfuhl, Flur 1, Flurstücke 161 + 162) sind derzeit nicht erschlossen. Aufgrund der fehlenden Anbindung zu einer öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung, kann ein direkter Anschluss der geplanten Produktionshalle an die öffentliche Wasserversorgung nicht erfolgen. Folglich ist keine eigenständige Erschließung der Planfläche möglich.

Eine ordnungsgemäße Erschließung kann lediglich durch den bereits bestehenden Anschluss des Flurstücks 160 (derzeitige Produktionshalle) mittels der Installation eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze gewährleistet werden. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Eigentümeridentität aller Flurstücke bzw. die dingliche Sicherung eines Leitungsrechtes im Grundbuch.

Kirburger Str. 4  
56470 Bad Marienberg  
Tel. 0 26 61/62 68-390  
Fax 0 26 61/62 68-201  
vg-werke@bad-marienberg.de  
www.bad-marienberg.de

Sprechzeiten:  
montags bis freitags 8-12 Uhr  
donnerstags 14-18 Uhr  
Bereitschaftsdienst  
außerhalb der Dienststunden:  
Wasserversorgung: 0170/188 99 30  
Abwasserbeseitigung: 0171/777 79 72

Bankverbindungen:  
Sparkasse Westerwald-Sieg  
IBAN: DE56 5735 1030 0000 0240 00  
BIC: MALADE51AKI  
Massalutsche Sparkasse  
IBAN: DE47 5105 0015 0920 0290 00  
Westerwald Bank eG  
IBAN: DE57 5739 1800 0040 0030 02  
BIC: GENODE51WWW1



Satzungsgemäß gehen die Kosten für die Herstellung des Wasserzählschachtes zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die Zuständigkeit der Verbandsgemeindewerke endet hinter der Hauptabsperrvorrichtung im Wasserzählerschacht. Alle zukünftig eventuell auftretenden Schäden, die hinter der Hauptabsperrvorrichtung liegen, gehen daher ebenfalls zu Lasten des Grundstückseigentümers.

Beitragsrechtlich wird die Planfläche als Erweiterung des bereits bestehenden Firmengeländes angesehen und als wirtschaftliche Einheit gemeinsam mit dem bereits erschlossenen Flurstück 160 veranlagt.

Die Nachveranlagung eines einmaligen Beitrags für die Wasserversorgung der bisher nicht beitragsfähigen Flurstücke 161 + 162 ist obligatorisch, da diese mit Aufstellung des Bebauungsplans erstmals baulich nutzbar werden.

Die im Brandfall erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/Stunde kann über den nächstgelegenen Hydranten in der Anliegerstraße „Wiesenstraße“ gewährleistet werden. Hier ist eine Entnahme von 62 m<sup>3</sup>/Stunde gegeben.

## 2. Schmutzwasserbeseitigung:

Die Beseitigung von anfallendem Schmutzwasser kann über das vorhandene System gewährleistet und schadlos abgeleitet werden.

Beitragsrechtlich erfolgt die Veranlagung der Planfläche ebenfalls über die wirtschaftliche Einheit mit dem bereits erschlossenen Flurstück 160. Da jedes Grundstück jedoch grundsätzlich nur einmal angeschlossen wird und einen direkten Grundstücksanschluss erhält ist jeder weitere Anschluss als zusätzlicher Anschluss (Zweitanschluss) zu sehen, deren Herstellungskosten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich vollständig zu Lasten des Grundstückseigentümers geht.

Analog zur Wasserversorgung erfolgt auch hier die Nachveranlagung eines einmaligen Beitrags für die Schmutzwasserbeseitigung.

Quer durch das Plangebiet verlaufen von Westen nach Südosten zwei öffentliche Kanäle zur Ableitung von Mischwasser. Der nördlich gelegene Kanal ist auf Kosten des Grundstückseigentümers in Absprache mit den Verbandsgemeindewerken umzulegen.

Der südlich gelegene Kanal kann überbaut werden. Zur Sicherstellung der Unterhaltung und möglicher Sanierungen der durch die geplante Produktionshalle überbauten Bereiche, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers jedoch zwei Schachtbauwerke am vorhandenen Mischwassersammler zu errichten.

Zur Sicherung dieser bereits vorhandenen Infrastruktur ist das notwendige Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke bereits in der Planzeichnung enthalten.

## 3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht über die Einrichtungen der Verbandsgemeindewerke abgeführt werden, da im Bereich der Planfläche keine öffentlichen Entsorgungseinrichtungen unterhalten werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den angrenzenden Vorfluter bedarf der Abstimmung mit der unteren und/oder oberen Wasserbehörde.



Bei Rückfragen in dieser Angelegenheit stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

A handwritten signature in blue ink that reads "A. Häbel".

Anna-Lena Häbel  
(stellv. kaufm. Werkleiterin)

