

we 3

TOP 3 öGRS Halsenbach 25.06.2024	Aufstellung Bebauungsplan "Hinter dem Ehrer Wald"; a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB) b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)
---	---

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 24/Hal/0019

Beratungsdetails:

Der Ortsgemeinderat Halsenbach in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“ aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Hunsrück-Mittelrhein Nachrichten am 28.07.2022.

Der Ortsgemeinderat Halsenbach hat in seiner Sitzung am 02.04.2024 den Planentwurf beraten und beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurden die Planunterlagen erarbeitet und im Anschluss die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden frühzeitig gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Bekanntmachung hinsichtlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.04.2024. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Ehrer Wald“ wurde in der Zeit vom 15.04.2024 bis 17.05.2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden auch im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein veröffentlicht. Daneben wurden die berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.04.2024 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Während dieser Beteiligung wurden von den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange insgesamt 23 Stellungnahmen abgegeben. Aus der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben und von den benachbarten Gemeinden ging 1 Stellungnahmen ein. Von dem beauftragten Planungsbüro wurden in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Würdigungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet, die von dem Ortsgemeinderat Halsenbach zu prüfen und – soweit beachtlich – in die Abwägung einzubeziehen sind. Nach § 1 Abs. 1 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Vorschläge zur Würdigung und Stellungnahmen zur konkreten Beschlussfassung sind der Beschlussvorlage beigefügt und werden in der Sitzung im Einzelnen vorgestellt.

Als nächster Verfahrensschritt folgt die sog. „Offenlage“ des Bebauungsplanes.

1.2 Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren fallen aktuell Kosten in Höhe von rd. 16.000 € an. Ein Abschlag von rd. 3.600 € wurde bereits im Jahr 2022 gezahlt. Weiter Kosten fallen evtl. durch Gutachten usw. an.

1.3 Veranschlagung im Haushalt:

Im Haushalt 2024 sind unter der Produktnummer 5110-562550 die entsprechenden Mittel von 13.000 € + 10.000 € für die Entwässerungsstudie bereitgestellt

Beschluss:

- a) Der Ortsgemeinderat Halsenbach würdigt die im Rahmen der Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.
- b) Der Ortsgemeinderat beschließt, die weiteren Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt die hierfür notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

- a) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (11 Ja-Stimmen).
- b) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (11 Ja-Stimmen).

**Ortsgemeinde Halsenbach
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein**

**Aufstellung des Bebauungsplans
„Hinter dem Ehrer Wald“**

**Abwägungen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß
§§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Stand: Juni 2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Halsenbach



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

HRB Nr. 26876

Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0

F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de

www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrte Frau Ortsbürgermeisterin Lenz,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsgemeinderates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Ortsgemeinderat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

I.	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	4
1.	Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreisentwicklung, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 15.05.2024	4
2.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 14.05.2024	6
3.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.05.2024	9
4.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM), Postfach 2661, 55515 Bad Kreuznach, Schreiben vom 10.05.2024	11
5.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.05.2024	12
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 18.04.2024	15
7.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 17.05.2024	16
8.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung, Postfach 573, 55529 Bad Kreuznach, E-Mail vom 18.04.2024	19
9.	Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, Schreiben vom 23.04.2024	21
10.	RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 23.04.2024	22
11.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Abteilung Wegerecht, Godorfer Straße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 03.05.2024	23
12.	Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Postfach 1165, 56277 Emmelshausen, Schreiben vom 08.05.2024	24
13.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 14.05.2024	26
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach, Schreiben vom 22.03.2023	32
15.	Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken	35
II.	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	36
III.	Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB	37



Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einem Beschlussvorschlag. Dem Abwägungsdokument ist eine Zusammenstellung aller Stellungnahmen beigelegt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/bo-st
B. eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Juni 2023



I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

- 1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreisentwicklung, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 15.05.2024**

Seitens der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreisentwicklung, Simmern wird folgende Stellungnahme abgegeben:

mit Schreiben vom 10.04.2024 haben Sie uns die Möglichkeit der Äußerung zu o.g. Vorhaben der Ortsgemeinde Halsenbach gegeben. Wir bedanken uns zunächst für die frühzeitige Beteiligung und begrüßen die Berücksichtigung der Belange des ÖPNV.

Im Nahverkehrsplan des Rhein-Hunsrück-Kreises ist eine Anbindung der Bevölkerung an eine ÖPNV-Haltestelle in einem Luftlinienradius von maximal 500 m vorgesehen. In der Ortslage Halsenbach befinden sich derzeit fünf Haltestellen sowie zwei weitere Haltestellen in der „Industriestraße“.

Aus den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen geht hervor, dass sich das geplante Neubaugebiet „Hinter dem Ehrer Wald“ neben dem Friedhof an der „Ehrer Str.“ befinden soll. Hier gegenüber befindet sich derzeit schon die Haltestelle „Friedhof“, die von den Linien 620 und N20 angedient wird. Mit der Linie 620 be-

*Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.
Mit den Linien 620 und N20 besteht täglich fast stündlich ein Angebot Richtung Simmern und Koblenz. Eine Haltestelle „Friedhof“ befindet sich direkt gegenüber des NBG.*



<p>steht sowohl von montags bis freitags als auch am Wochenende und an Feiertagen fast stündlich in Richtung Simmern oder Koblenz ein ÖPNV-Angebot. Darüber hinaus deckt die Linie N20 die späten Fahrten der Linie 620 nach Koblenz bzw. Simmern ab.</p> <p>Durch die unmittelbare Nähe des Neubaugebietes zur bestehenden Haltestelle „Friedhof“ und den sehr gut getakteten Fahrten an dieser Haltestelle sehen wir für den ÖPNV keine Bedenken zu diesem Vorhaben der Ortsgemeinde.</p>	
<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>	



2. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 14.05.2024**

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz wird folgende Stellungnahme abgegeben:

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über die Ortskanalisation zur Kläranlage Ehrbachtal entwässert werden.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Es wird auf die notwendige Wasserrechtliche Genehmigung hingewiesen.

Schmutzwasserbeseitigung

Gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein ist das Projektgebiet im Rahmen der aktuellen Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt, die Entlastungsbauwerke sowie die Kläranlage „Ehrbachtal“ besitzen ausreichend Reserven um das anfallende Schmutzwasser aufnehmen zu können.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.



<p>Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.</p> <p>3. Wasserhaushaltsbilanz Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebietes. Diese sind, z. B. nach dem Merkblatt DWA-M 102-4, auszuarbeiten und nachzureichen.</p> <p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses</p> <p>5. Grundwasserschutz Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</p> <p>6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.</p>	<p><i>Es sind Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz nachzureichen.</i></p> <p>Abwägung: Die entsprechenden Unterlagen werden ausgearbeitet.</p>
---	---



<p>7. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufteilung des Bebauungsplanes „Hinter dem Ehrer Wald“ der Ortsgemeinde Halsenbach aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><i>Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sainroad.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.</i></p>													
<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Aussage zur Wasserhaushaltsbilanz wird zum nächsten Verfahrensschritt ausgearbeitet und nachgereicht.</p> <p>Beratungsergebnis:</p> <table border="1" data-bbox="1002 1088 1198 2078"> <thead> <tr> <th data-bbox="1002 1883 1110 2078">einstimmig</th> <th data-bbox="1002 1686 1110 1883">mit Stimmen- mehrheit</th> <th data-bbox="1002 1503 1110 1686">ja</th> <th data-bbox="1002 1406 1110 1503">nein</th> <th data-bbox="1002 1310 1110 1406">Enthaltungen</th> <th data-bbox="1002 1088 1110 1310">laut Beschluss- vorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1110 1883 1198 2078">11</td> <td data-bbox="1110 1686 1198 1883"></td> <td data-bbox="1110 1503 1198 1686"></td> <td data-bbox="1110 1406 1198 1503"></td> <td data-bbox="1110 1310 1198 1406"></td> <td data-bbox="1110 1088 1198 1310"></td> </tr> </tbody> </table>		einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	11					
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag								
11													



3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.05.2024

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz werden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen **grundsätzlich** keine Bedenken gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Bereich „Hinter dem Ehrer Wald“, auch wenn wir aus agrarstrukturellen Gründen jeden Wegfall landwirtschaftlicher Fläche durch Bebauung ausdrücklich bedauern.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in nördlicher und östlicher Richtung vom Planungsbiet intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen befinden. Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten, insbesondere Geruchs- oder Lärmemissionen, sind als ortsüblich hinzunehmen. Wir bitten, zukünftige Bauherren ausdrücklich auf dieses Konfliktpotenzial hinzuweisen.

Ebenso muss jederzeit die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die Bewirtschaftung uneingeschränkt gewährleistet sein.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht. Der Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen wird bedauert.

Die Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind als ortsüblich hinzunehmen. Ein entsprechender Passus wird in der Begründung ergänzt.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden Flächen ist gegeben. Im Bereich der Parzelle 206/2 zwischen Ehrer Straße und RRB wird eine Zugänglichkeit entsprechend vorgesehen.



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis zu Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten wird zum nächsten Verfahrensschritt in die Begründung übernommen.

Im südlichen Bereich der Parzelle 206/2 wird der Bebauungsplan geringfügig erweitert, um die Zugänglichkeit zur Parzelle für die Landwirtschaft zu gewährleisten.

Beratungsergebnis:

	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
einstimmig					
11					



4. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM), Postfach 2661, 55515 Bad Kreuznach, Schreiben vom 10.05.2024

<p><i>Seitens des LBM Bad Kreuznach wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>gemäß den vorliegenden Entwurfsunterlagen plant die Ortsgemeinde die Ausweisung eines Neubaugebietes im Nordosten der Ortslage, unmittelbar an die Kreisstraße K 110 angrenzend. Die verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße ist dabei über die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße im Zuge der K 110 angedacht.</p> <p>Gemäß der einvernehmlich zwischen dem Rhein-Hunsrück-Kreis und der Ortsgemeinde Halsenbach abgeschlossenen Vereinbarung aus dem Jahr 2020 wird die K 110 zur Gemeindestraße abgestuft; somit werden seitens unserer Straßenbaubehörde keine gesonderten Forderungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erhoben.</p> <p>Wir bitten darauf hinzuwirken, dass die neue Gemeindestraßenanbindung den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entspricht.</p>	<p><i>Seitens der Straßenbaubehörde werden keine gesonderten Forderungen im Rahmen des Bauleitverfahrens erhoben. Neue Gemeindestraßenanbindungen müssen den Vorgaben der RASt 06 entsprechen.</i></p> <p>Abwägung: Die Gemeindestraßenanbindung entspricht den Vorgaben der Richtlinie nach RASt 06, die konkrete Straßenplanung wird entsprechend erfolgen.</p>
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>	



5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.05.2024

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Betreff

Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

In Gemarkung Halsenbach sind uns zahlreiche Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt, darunter auch einige Siedlungsstellen. Diese bedingen in der Umgebung zugehörige Bestattungsplätze, die nur teilweise anhand zur Verfügung stehender digitaler Geländemodelle oder durch die Auswertung von Luftbildern bekannt sind. Weiterhin können weitere vor- oder frühgeschichtliche Siedlungsstellen vorhanden sein. Es ist aus topografischen Gesichtspunkten nicht auszuschließen, dass sich in der Planfläche archäologische Befunde befinden. Die Auswirkung auf solche Kulturgüter ist frühzeitig mittels geophysikalischer Voruntersuchungen zu prüfen.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Die GDKE, Direktion Landearchäologie, weist auf archäologische Fundstellen im Plangebiet hin. Es wird die Durchführung/ geophysikalischen Prospektion zur Bewertung potenzieller Auswirkungen gefordert.



Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen.

Es wird an dieser Stelle auf §21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß §21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu.

Abwägung:

Die Aufnahme der Eingabe in die Unterlagen zum Bebauungsplan ist sinnvoll.

Abwägung:

Es wird eine Geophysikalische Prospektion durchgeführt. Die Ergebnisse werden der GDKE übermittelt.



<p>Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	<p>Das Referat Erdgeschichte wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben, siehe Nr. 6.</p>												
<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise der GDKE zum Verdacht auf archäologische Verdachtsflächen werden in die Unterlagen übernommen. Es wird eine Geophysikalische Prospektion durchgeführt, deren Ergebnisse der GDKE mitgeteilt werden.</p>													
<p>Beratungsergebnis:</p> <table border="1" data-bbox="1093 1093 1287 2083"> <thead> <tr> <th data-bbox="1093 1890 1200 2083">einstimmig</th> <th data-bbox="1093 1688 1200 1890">mit Stimmen- mehrheit</th> <th data-bbox="1093 1509 1200 1688">ja</th> <th data-bbox="1093 1509 1200 1688">nein</th> <th data-bbox="1093 1317 1200 1509">Enthaltungen</th> <th data-bbox="1093 1093 1200 1317">laut Beschluss- vorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1200 1890 1287 2083">11</td> <td data-bbox="1200 1688 1287 1890"></td> <td data-bbox="1200 1509 1287 1688"></td> <td data-bbox="1200 1509 1287 1688"></td> <td data-bbox="1200 1317 1287 1509"></td> <td data-bbox="1200 1093 1287 1317"></td> </tr> </tbody> </table>		einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	11					
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag								
11													



6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 18.04.2024

<p><i>Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p><i>Es bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p>Die Direktion Landesarchäologie wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben, siehe Nr. 5.</p>
<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>	



7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 17.05.2024

Seitens des Landesamts für Geologie und Bergbau wird folgende Stellungnahme abgegeben:

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 vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Hinter dem Ehrer Wald" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Halsenbach" (Eisen), "Camilla 26" (Blei, Zink) und "Ney" (Eisen) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Laut den hier vorliegenden Dokumentationen erfolgten im Bergwerksfeld "Ney" an mehreren Stellen Schurfarbeiten. Über die genaue Anzahl, die Lage oder den Umfang der Arbeiten liegen uns jedoch keine weiteren Informationen vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Camilla 26" und "Halsenbach" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

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

Informationen über Eigentumsverhältnisse bereits erloschener Bergwerksfelder liegen nicht vor. Aktuell erfolgt kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



<p>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.</p> <p>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim</p>	<p><i>Aus ingenieurgeologischer und rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken.</i></p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---



	<p>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.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>												
<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG) werden zur Kenntnis genommen und zum nächsten Verfahrensschritt in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Beratungsergebnis:</p> <table border="1" data-bbox="1214 1099 1402 2085"> <thead> <tr> <th data-bbox="1214 1890 1321 2085">einstimmig</th> <th data-bbox="1214 1697 1321 1890">mit Stimmen- mehrheit</th> <th data-bbox="1214 1509 1321 1697">ja</th> <th data-bbox="1214 1321 1321 1509">nein</th> <th data-bbox="1214 1133 1321 1321">Enthaltungen</th> <th data-bbox="1214 1099 1321 1133">laut Beschluss- vorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1321 1890 1402 2085">11</td> <td data-bbox="1321 1697 1402 1890"></td> <td data-bbox="1321 1509 1402 1697"></td> <td data-bbox="1321 1321 1402 1509"></td> <td data-bbox="1321 1133 1402 1321"></td> <td data-bbox="1321 1099 1402 1133"></td> </tr> </tbody> </table>		einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	11					
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag								
11													



8. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung, Postfach 573, 55529 Bad Kreuznach, E-Mail vom 18.04.2024

<p><i>Seitens des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>aus landskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Eigenplanungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.</p> <p>Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden.</p> <p>Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Die Grenzabstände von neuen Gehölzpflanzungen sind zu beachten.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass möglicherweise in den Ackerflächen des Plangebietes landwirtschaftliche Drainageanlagen verlegt wurden. Falls diese Anlagen durch Baumaßnahmen betroffen sind, müssen sie wieder ordnungsgemäß angeschlossen oder umgelegt werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen keine Staunässe verursacht wird.</p>	<p><i>Das DLR weist auf einzuhaltende Abstände gem. Nachbarschaftsgesetz hin. Hinweise zu Drainageanlagen betreffen die Bauphase. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</i></p> <p>Abwägung: Die Abstände gemäß Nachbarschaftsgesetz RLP werden in der Planung berücksichtigt werden. Die Hinweise zu möglichen Drainageanlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Nachbarschaftsgesetz und zu landwirtschaftlichen Drainageanlagen werden in der weiteren Planung berücksichtigt und in die Unterlagen übernommen.

Beratungsergebnis:

	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
einstimmig					
11					



9. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, Schreiben vom 23.04.2024

<p><i>Seitens des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück, Mayen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Halsenbach, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Ehrer Wald“, möchten wir darauf hinweisen, dass dem Plangebiet ein Flurbereinigungsverfahren vorausgegangen ist. Sollten Festsetzungen nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG (Flurbereinigungs-gesetz), die gemeinschaftliche bzw. öffentliche Anlagen (z.B. Wirtschaftswege) betreffen, in einem Bebauungsplanverfahren nach BauGB geändert oder aufgehoben werden, ist möglicherweise zuvor der Erlass der entsprechenden Änderungssatzung nach § 58 Abs.4 Satz 2 FlurbG erforderlich.</p>	<p>Dem Plangebiet ist ein Flurbereinigungsverfahren vorausgegangen. Bei Änderung oder Aufhebung von Textfestsetzungen ist evtl. Erlass einer Änderungssatzung erforderlich. (§58 Abs. 4 Satz FlurbG)</p>
<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>	



10. RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 23.04.2024

<p><i>Seitens RheinHunsrück Wasser, Dörth wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>Entsprechend den Grundsatzverträgen wird dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband das Recht eingeräumt, bestehende oder noch entstehende öffentliche Verkehrsräume oder Grundstücke zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen jeder Art zur Verteilung von Wasser ungehindert zu nutzen.</p> <p>Durch die Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz kann die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>Eine rohrliegebundene Löschwasserversorgung von 48m³/h kann über die Dauer von 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sichergestellt werden.</p> <p>Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumeinteilung für die einzelnen Leitungszonen anzuwenden.</p> <p>Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungsstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.</p>	<p><i>Die Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz und die Löschwasserversorgung sind sicherzustellen.</i></p> <p><i>Die Richtlinien der DIN 1998 sind anzuwenden.</i></p> <p><i>Auf das DVGW-Blatt GW 125 wird verwiesen.</i></p>
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>	



11. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Abteilung Wegerecht, Godorfer Straße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 03.05.2024

<p><i>Seitens der RMR, Köln wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>von der vorgenannten Maßnahme werden wieder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorherschaubare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><i>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifen von Leitungen sind abzustimmen.</i></p> <p>Abwägung: Bei der Suche von notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass sichergestellt ist, dass diese nicht im Schutzstreifen von Leitungen liegen. Es erfolgt eine erneute Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt.</p>												
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bis zum nächsten Verfahrensschritt werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH wird zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB erneut beteiligt.</p>													
<p>Beratungsergebnis:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">einstimmig</th> <th style="width: 15%;">mit Stimmenmehrheit</th> <th style="width: 15%;">ja</th> <th style="width: 15%;">nein</th> <th style="width: 15%;">Enthaltungen</th> <th style="width: 20%;">laut Beschlussvorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	11					
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag								
11													



12. Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Postfach 1165, 56277 Emmelshausen, Schreiben vom 08.05.2024

Seitens der Verbandsgemeindewerke Hunsrück-Mittelrhein, Emmelshausen wird folgende Stellungnahme abgegeben:

zu der o. a. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir in Bezug auf die Belange der Verbandsgemeindewerke wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich (reines Wohngebiet) umfasst ca. 2,6 ha. Es sind derzeit 35 Baugrundstücke geplant. Somit ist bei voller Bebauung ein Schmutzwasseranfall von ca. 105 Einwohnern anzunehmen. Das Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Die Fläche war bislang nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Die vorliegende Schmutzfrachtüberrechnung der Entlastungsbauwerke des Einzugsgebietes der Kläranlage „Ehrbachtal“ weist für das Einzugsgebiet der Ortslage Halsenbach (Ort) ausreichende Reserven auf, sodass eine Einleitung des im Neubauggebiet anfallenden Schmutzwassers in das vorhandene Entwässerungssystem möglich ist. Die Mitbehandlung des häuslichen Schmutzwassers von den Baugrundstücken auf der Kläranlage „Ehrbachtal“ ist möglich, ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht nachweislich auf den Privatgrundstücken der Versickerung zugeführt wird, muss separat gesammelt und einer Rückhaltung mit anschließender Einleitung in einen Vorfluter oder einer Versickerung zugeführt werden, wie bereits in der Begründung vorgesehen. Die notwendigen Anlagen sind gemäß Regelwerke zu planen und erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

Schmutzwasser

Eine Einleitung des im NBG anfallenden Schmutzwassers in das vorhandene Entwässerungssystem ist möglich. Es sind ausreichende Kapazitäten vorhanden.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Die notwendigen Anlagen zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen Vorfluter oder zur Versickerung müssen geplant werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen

Abwägung:

Die Anmerkungen werden im Rahmen der weitergehenden Planung berücksichtigt.



<p>Eventl. vorkommendes Außengebietswasser ist vom Baugebiet fernzuhalten und darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Auf die allgemein notwendigen zu betrachtenden Maßnahmen für eine Starkregen-/ Hochwasservorsorge weisen wir vorsorglich hin.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde bereits im Vorfeld mit uns angestimmt. Die konkrete Entwässerungsplanung ist weiterhin mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.</p> <p>Unter Beachtung der obigen Ausführungen ist eine Erschließung des Neubaugebietes aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich möglich</p>	<p><u>Außengebietswasser</u> <i>Außengebietswasser ist vom Baugebiet fernzuhalten.</i></p> <p>Abwägung: Die Anmerkungen werden im Rahmen der weitergehenden Planung berücksichtigt.</p>
<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>	



13. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 14.05.2024

Seitens der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein wird folgende Stellungnahme abgegeben:

im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes betreiben wir eine 20kV-Freileitung, auf die bei der Planaufstellung und Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen ist.

Für die 20kV-Freileitung ist ein Schutzstreifen von 15 m Gesamtbreite (7,50 m beiderseits der Leitungsachse) ausgewiesen, der von jeglicher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten ist. Leitungsführende Verrichtungen müssen unterbleiben. Im Falle einer Bepflanzung mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern darf eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschritten werden.

Sollten bei der Bauausführung Änderungs- oder Sicherheitsmaßnahmen notwendig werden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Erschließung des Neubaugebietes mit Strom kann aus dem vorhandenen Ortsnetz von unserer Transformatorstation „Friedhof“ erfolgen.

Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und im Zuge des Straßenausbauers Stromleitungen und sollten die avisierten Kosten konform gehen, auch Technikrohre zur späteren Aufnahme von Glasfaserkabeln, zu verlegen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.



Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigen wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Kabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich. Dies kann über einen Anhang zur Textfestsetzung des Bebauungsplanes unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ geschehen, beim Grundstücksverkauf oder mit der Baugenehmigung. Ein Mustertext ist als Anlage beigefügt. Sollte hierbei eine Verlegung unserer Leitungen durch nicht öffentliche Flächen erforderlich werden, bitten wir um eine grunddienstliche Sicherung unserer Anlagen.

Zu Ihrer Information fügen wir einen aktuellen Auszug aus unseren Bestandsplänen, sowie eine Zeichenerklärung bei.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Bast, Tel.: 0671/89665-2714, E-Mail: andreas.bast@westnetz.de.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Auftrag der Westconnect Breitband GmbH, als Eigentümern der Netzanlagen nach TKG.

Es werden Hinweise zur Verlegung von Strom-Anschlussleitungen auf die Baugrundstücke gegeben. Ein Mustertext zur Aufnahme in die Textfestsetzungen wird gegeben.

Abwägung:

Wir empfehlen, die Hinweise der Textfestsetzungen um die Eingaben zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken zu ergänzen.



TEXTVORSCHLAG

„Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken“

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet.

Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Textfestsetzungen werden um die Eingaben zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken ergänzt.

Beratungsergebnis:

	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
einstimmig					
11					



14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach, Schreiben vom 23.05.2024

Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH wird folgende Stellungnahme abgegeben:

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 Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunft.kabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,

die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie betreffen die spätere Bauausführung.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.



<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Debauungsplangabiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p>	
<ul style="list-style-type: none">• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."	



	<ul style="list-style-type: none">• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>	



- 15. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken**
1. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, E-Mail vom 16.04.2024
 2. Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Kastellaun, Forsthausstraße 3, 56288 Kastellaun, Schreiben vom 24.04.2024
 3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 11.04.2024
 4. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus, 63225 Langen, Schreiben vom 06.05.2024
 5. Deutscher Wetterdienst, Postfach 200620, 80006 München, Schreiben vom 24.04.2024
 6. TRIWO Hahn Airport GmbH, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 12.04.2024
 7. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Netzstrategie, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 16.04.2024
 8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01363699, Zurmaier Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 15.05.2024
 9. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.05.2024
 10. Stadt Emmelshausen, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, Schreiben vom 22.04.2024



II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- keine



III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

- keine

