

Wu

TOP 2
öGRS Hausbay
11. September 2024

Aufstellung Bebauungsplan "Am Bergweg";
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/Hau/0017

Beratungsdetails:

Herr Oliver Karst (Karst Ing. Büro) erläutert die, während der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauBG und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Zuge der Planaufstellung nach § 215a BauGB, eingegangenen Anregungen und die daraus resultierenden Würdigen sowie Beschlussvorschläge.

Beschluss:

- a) Der Ortsgemeinderat Hausbay 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 (7 Ja-Stimmen).
- b) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (7 Ja-Stimmen).

Ortsgemeinde Hausbay Bebauungsplan „Am Bergweg“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der
Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
im Zuge der Planaufstellung nach § 215a BauGB

A N R E G U N G E N <i>26. August 2024</i>	W Ü R D I G U N G <i>12 930 Seite 1</i>
---	--

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich 21, Kreisentwicklung, Simmern, 27.06.2024

Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Am Bergweg“ der Ortsgemeinde Hausbay

mit Schreiben vom 04.06.2024 haben Sie uns die Möglichkeit der Äußerung zu o.g. Vorhaben der Ortsgemeinde Hausbay 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 Ortsgemeinde Hausbay befindet sich die Haltestelle „Gemeindehaus“ in der Ortsmitte an der Hauptstraße und wird von den Linien 617, 625, 629 und 641 angeeignet.

Aus den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen für das Neubaugebiet „Am Bergweg“ ist eine Überschreitung des Entfernungsradius von 500 m zur Haltestelle „Gemeindehaus“ nicht ersichtlich.

Daher bestehen für den ÖPNV keine Bedenken zum Vorhaben der Ortsgemeinde.

Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Bauwesen,
05.06.2024**

Vielen Dank für die Zusendung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Am Bergweg“ der Ortsgemeinde Hausbay liegt nicht im Gebiet des Welterbes Oberes Mittelrheintal. Von daher werden wir keine Stellungnahme abgeben.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Gewerbe-
aufsicht, 01.07.2024**

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Sofern der Fliesenlegerbetrieb Krautkremer durch dieses Vorhaben in seiner Betriebsweise nicht eingeschränkt wird, bestehen keine Bedenken.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Was-
serwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 11.07.2024**

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.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Aus Sicht der plangebenden Gemeinde entstehen für den genannten Fliesenlegerbetrieb durch das geplante Wohngebiet keine unzulässigen Einschränkungen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu Oberflächenwasserbewirtschaftung

Nebenstehende Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Einzelheiten zur Gebietsentwässerung ergeben sich aus der konkreten entwässerungstechnischen Fachplanung und sind dieser vorbehalten.

Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in den Baybach (Gewässer III. Ordnung) wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Oberes Baybachtal zu entwässern.

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 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.

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.

Zu Schmutzwasserbeseitigung

Gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke vom 21.06.2024 bestehen zur Ableitung des Schmutzwassers für die vorliegende Planung keine Bedenken. In der Stellungnahme wird zur Schmutzwasserbeseitigung ausgeführt: „*Das von den neun Baugrundstücken anfallende häusliche Schmutzwasser kann an den Mischwasserkanal in der Baybachstraße angeschlossen werden. Eine Mitbehandlung auf der Kläranlage „Oberes Baybachtal“ ist möglich.*“

Die nebenstehenden Ausführungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserhaushaltsbilanz

Die vorliegende kommunale Bauleitplanung stellt kein wasserrechtliches Genehmigungsantragsverfahren dar. Daher ist die Anregung keine planungsrechtliche Voraussetzung für die plangebende Ortsgemeinde. Ferner handelt es sich bei Merkblatt DWA-M 102-4 lediglich um ein Merkblatt und nicht etwa um eine verbindlich zu beachtende Rechtsverordnung.

Ergänzend wird auf die in der Planung berücksichtigen wasserwirtschaftlichen Belange verwiesen (Niedrige GRZ 0,3. Einplanung Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Ordnungsbereich C, Einplanung einer Fläche zur Außengebietswasserrückhaltung und –ableitung im Ordnungsbereich B, Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Hinweise und Empfehlungen zur Anlage von Mulden und Zisternen auf den privaten Baugrundstücken, Festsetzung zum Ausschluss von Schottergärten)

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird der Anregung nicht entsprochen.

4. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 - 1 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servle/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen.

Die plangebende Gemeinde sieht zum Schutz des Plangebietes vor Außen- gebietswasser bereits am westlichen Plangebietsrand eine öffentliche Grün- fläche vor, innerhalb derer ein Mulden-Wall-System errichtet werden soll.

Die in der Plankarte der Stellungnahme aufgezeigten farbigen Flächen für Überflutungsbereiche bei dem genannten Starkregenereignis SRI 7 liegen je- doch vorrangig in Bereichen der bebauten Bestandsgrundstücke in der Bauzeile, die östlich dem Plangebiet vorgelagert ist. Diese Flächen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

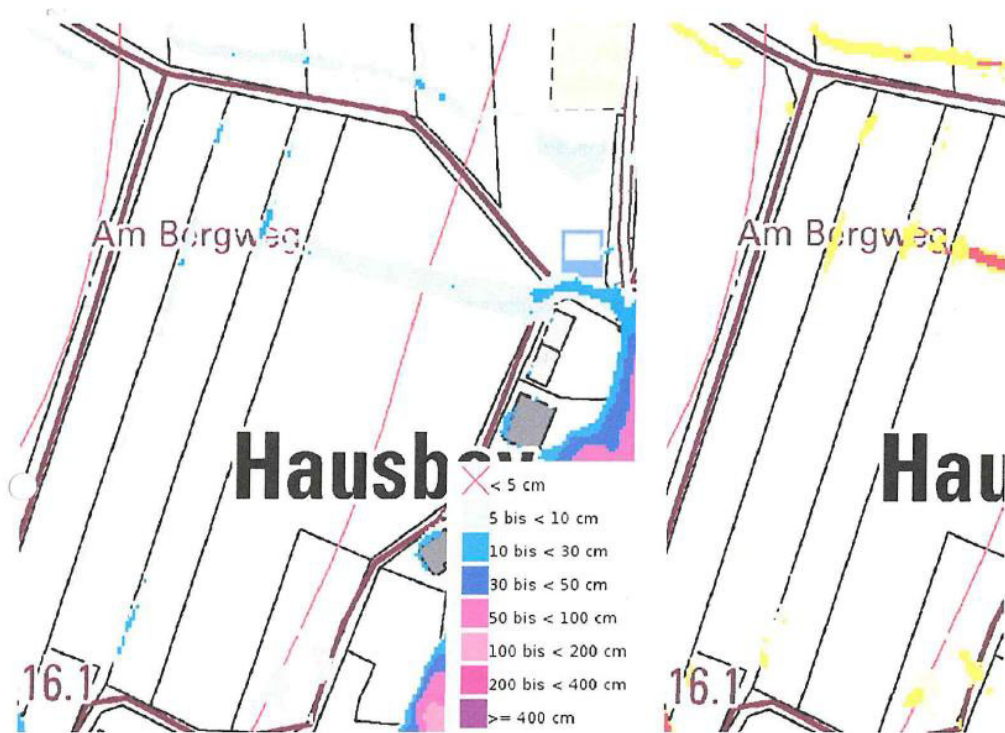


Abbildung 1: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten (SRI 7, 1 Std.)

5. Grundwasserschutz

Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich der Brunnen Hausbay (Wasserfassung Nummer 301810175). Die Zulassung ist am 13.10.1980 abgelaufen. Der Brunnen ist folglich inaktiv.

Daher liegt keine Betroffenheit der Grundwasserbewirtschaftung und des Grundwasserschutzes vor.

6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

Zu Grundwasserschutz

Der Hinweis zu einem inaktiven Brunnen wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Neubaugebiet "Am Bergweg" der Ortsgemeinde Hausbay aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Zu Abschließende Beurteilung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 07.06.2024

Gemarkung Hausbay
Projekt Bebauungsplan "Am Bergweg"

Aufstellung
hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz

Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten **Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**
Im Umfeld der Planfläche sind uns mehrere Fundstellen frühgeschichtlicher Zeitstellung (Siedlung, Grabanlagen) bekannt. Außerdem wurde im westlich benachbarten Ackergelände durch Luftbildauswertung die Struktur einer historischen Wegtrasse beobachtet. Um negative Auswirkungen auf Kulturgüter frühzeitig für das Plangebiet ausschließen zu können, fordern wir die Durchführung einer geomagnetischen Untersuchung. Sollten aus deren Ergebnissen Hinweise auf archäologische Befunde resultieren, können planerische Anpassungen erfolgen oder bauvorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden, damit die Vorhabenumsetzung nicht zeitlich beeinträchtigt wird.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Koblenz vom 07.06.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die nebenstehenden, Ausführungen zum archäologischen Sachstand werden zur Kenntnis genommen und zu Informationszwecken unter Kapitel „Denkmalschutz und Archäologie“ der Begründung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Nähe zum Plangebiet archäologische Fundstellen bekannt sind.

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. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.

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.

Zu Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Der Forderung zur Durchführung einer geophysikalischen Prospektion wird nachgekommen. Zur Vornahme der geophysikalischen Prospektionsmaßnahme wurde zwischenzeitlich bereits ein entsprechendes Gutachterbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahrensablauf zur Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Kein materieller Planänderungsbedarf.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Forderung zur Durchführung einer geophysikalischen Prospektion wird nachgekommen. Zur Vornahme der geophysikalischen Prospektionsmaßnahme wurde ein entsprechendes Gutachterbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahrensablauf zur Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 20.06.2024

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.

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.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 11.07.2024

Bebauungsplan "Am Bergweg" der Ortsgemeinde Hausbay

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 "Am Bergweg" im Bereich des auf Blei, Kupfer und Zink verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Camilla I" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz, Mainz vom 11.07.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans im Bereich des auf Blei, Kupfer und Zink verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Camilla I" liegt. Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden seitens der Fachbehörde nicht vorgetragen.

Boden und Baugrund
- allgemein:

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.

- 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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

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

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

Zu Boden und Baugrund:

Zu allgemein:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zu mineralische Rohstoffe und Geologiedatengesetz (GeoldG):

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Der Sachverhalt zum Geologiedatengesetz wird zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Somit wird den Belangen ausreichend Rechnung getragen.

Kenntnisnahme. Kein materieller Planänderungsbedarf.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein materieller Planänderungsbedarf erkannt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um Aussagen zur Thematik des Bergbaus/Altbergbaus und des Geologiedatengesetzes aktualisiert. Hierbei handelt es sich insgesamt lediglich um redaktionelle Anpassungen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 04.06.2024

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

LBM (Landesbetrieb Mobilität) Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 18.06.2024

gemäß den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfsunterlagen beabsichtigt die Ortsgemeinde die Entwicklung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Rand der Ortslage, angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach **keine grundlegenden Einwände**, soweit die nachfolgend aufgeführten **Bedingungen** Beachtung finden:

- Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes an unser klassifiziertes Straßennetz - hier an die K 100 - hat gemäß den Bebauungsplanunterlagen ausschließlich über die **Gemeindestraße „Baybachstraße“** zu erfolgen.

Die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches an die K 100 anbindenden Gemeindestraße ist dahingehend sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

- Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Ortsgemeinde als Vorhabenträger die Gewähr für die Richtigkeit einer schalltechnischen Berechnung zu tragen und sicherzustellen hat, dass den Erfordernissen des § 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des LBM (Landesbetrieb Mobilität) Bad Kreuznach, Bad Kreuznach vom 18.06.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zur Planung bestehen.

Der Aspekt zur äußeren Erschließung über das Gemeindestraßennetz wird bei der Bauleitplanung und späteren Gebietserschließung berücksichtigt.

Im Hinblick auf Aspekte des verkehrlichen Immissionsschutzes wird auf die bereits in der Begründung getroffenen Aussagen in Kapitel 7.11 „Immissionsschutz“ verwiesen. Auf Grundlage von Schallprognosen wurde eine erhebliche Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 prognostiziert (-5 dB(A)), so dass kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen besteht.

oder zu Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.

Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaulastträger der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit **Lärmschutzmaßnahmen** zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

- Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von **Photovoltaik- und Solaranlagen** auf den Dachflächen der Wohnhäuser ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine **Blendbeeinträchtigung** des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen **ausgeschlossen** ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende **Gegenmaßnahmen** zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Ortsgemeinde.

Zitat aus der Begründung, Seite 29: *“Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung (Unterschreitung) vom Tages- und Nachtorientierungswert von -5 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -6 dB(A) und vom Nachtwert um -5 dB(A) ermittelt. Aufgrund der ermittelten Unterschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.“*

Die Oberflächen von Solarmodulen sind aus energetischen Gründen so beschaffen, dass eine möglichst geringe Energieabstrahlung, d.h. sowohl niedrige Lichtabstrahlung als auch geringe Oberflächentemperatur, erfolgt. Eine störende Blendwirkung ist deshalb auszuschließen.

Zudem befinden sich die neu ausgewiesenen Baufenster innerhalb des Plangebietes schon aus geo- und topografischer Sicht nicht im direkten optischen Einwirkungsbereich zur K 100, sodass nicht von Blendwirkungen auszugehen ist. Das Plangebiet liegt auf einem nach Ost/Südost geneigten Hang. In dieser Richtung ist zum einen bestehende Siedlungsbebauung der K 100 vorgeplant und zum anderen ein Gehölzzug (Waldausläufer von Nord nach Süd, östlich des Plangebietes gelegen), der das Gebiet von der K 100 abschirmt.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 09.07.2024

Aufstellung des BBP „Am Bergweg“, OG Hausbay

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen, gehen davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse unserer eventuell betroffener Unternehmen gewahrt bleiben und sehen somit keine Bedenken.

Bei Änderungen im weiteren Verfahren, bitten wir um weitere Einbindung.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 10.07.2024

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wurden wir um Stellungnahme zum Beschluss des Ortsgemeinderates Hausbay zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bergweg“ angefragt.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in westlicher und nördlicher Richtung vom Planungsgebiet 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 Konfliktpotential hinzuweisen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 10.07.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung bestehen, auch wenn aus agrarstrukturellen Gründen jeder Wegfall landwirtschaftlicher Fläche durch Bebauung bedauert wird.

Im Hinblick auf potentielle Beeinträchtigungen des zukünftigen Wohngebietes aufgrund der Nutzung und Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen verweist die plangebende Gemeinde auf den folgenden, bereits im Bebauungsplan beinhalteten Hinweis:

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

„Landwirtschaftliche Vorbelastung: Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.“

Durch den Bebauungsplan wird keine Änderung bei den landwirtschaftlichen Wegen und/oder Erreichbarkeiten vorgenommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Deutscher Wetterdienst, Verwaltungsbereich Nord, Abteilung Finanzen und Service, Hamburg, 14.06.2024

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Bergweg" der Ortsgemeinde Hausbay

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Forstamt Boppard, Boppard, 11.07.2024

bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet "Am Bergweg" der Ortsgemeinde Hausbay ist kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen.

Somit entfällt eine weitergehende Stellungnahme der Unteren Forstbehörde.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, 01.07.2024

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 03.06.2024

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Idar-Oberstein, 09.07.2024

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unsererseits keine Einwände bestehen.

Die Erschließung des Neubaugebietes mit Strom kann aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen.

Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigten wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen inkl. Technikrohr auf die Baugrundstücke zu verlegen, wobei bei späterer Bebauung die Stromkabel bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich.

Ebenso bitten wir darum, die Grundstückseigentümer auf die Möglichkeit der Glasfaseranbindung über das vorverlegte Technikrohr hinzuweisen. Dies kann beim Grundstückverkauf oder mit der Baugenehmigung erfolgen. Zwei Textvorschläge sind als Anlage beigefügt.

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 Eigentümerin der Netzanlagen nach TKG.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Versorgungsträgers Westnetz GmbH keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Die weiteren Hinweise in der Stellungnahme hinsichtlich der Verlegung von Stromleitungen werden mitsamt Anlagen redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ferner werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan (in die Rubrik „Hinweise“) aufgenommen:

Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken: Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit circa 1,50 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).

Hinweis zur Glasfaseranbindung: Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit circa 1,50 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

Einzelheiten zu nebenstehendem Sachverhalt sind weiterhin bauherrenseitig zu berücksichtigen und obliegen nicht dem Zuständigkeitsbereich der verbindlichen Bauleitplanung.

Anlagen: Bestandsplan Strom mit Zeichenerklärung, Textvorschläge

6. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Die Planurkunde und Begründung zum Bebauungsplan werden um Hinweise zur Verlegung von Stromleitungen zu Informationszwecken für künftige Grundstückseigentümer*innen ergänzt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

RheinHunsrück Wasser, Dörth, 04.07.2024

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet "Am Bergweg" der Ortsgemeinde Hausbay

zur o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Verkehrsanlage Baybachstraße verläuft bis zum Anwesen Flur 3 Parzelle 69/2 eine Wasserversorgungsleitung. Diese Leitung ist jedoch von ihren Dimensionen nicht ausreichend um das geplante NBG mit Trinkwasser und Löschwasser entsprechend dem Regelwerk nach DVGW Arbeitsblatt W405 zu versorgen. Zur Realisierung des Vorhabens muss eine neue Wasserversorgungsleitung gebaut werden.

Der Ausbau hat von der Baybachstraße Hausnummer 2 mit Bachquerung bis zum Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.

Alle hieraus resultierenden Kosten werden dem Plangebiet zugeordnet.

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.

Die Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverbands vom 04.07.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden als Informationen in die Begründung aufgenommen (in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“). Einzelheiten sind bei einer späteren Baugebieterschließung zu berücksichtigen (fachtechnische Erschließungsplanung und tatsächliche Maßnahmenrealisierung)

Die weiteren Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

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.

Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden als Informationen in die Begründung aufgenommen (in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“).

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Amprion GmbH, Asset Management, Dortmund, 10.06.2024

Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 196129, Gemeinde Hausbay: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Am Bergweg“

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die beteiligten Versorgungsunternehmen wurden um Stellungnahme gebeten.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach, 05.06.2024

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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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 „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ 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.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich gemäß Stellungnahme noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die standardisierte Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung in den Bebauungsplan mit dem Inhalt, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind, erfüllt nicht die Anforderungen an Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB. Handlungsanweisungen sind bauplanungsrechtlich nicht festsetzbar. Der Aspekt wird jedoch als Hinweis in die Begründung, Kapitel „Erschließung“ aufgenommen.

Der Hinweis bei Baumpflanzungen auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist für die konkrete Erschließungsplanung und Bauausführung relevant.

Kenntnisnahme.

Plangebiets erforderlich.

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

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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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

- 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."
- 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 Di-

Kenntnisnahme.

Einzelheiten zu einer weiteren inneren oder ggf. äußeren Gebietserschließung obliegen der nachfolgenden fachtechnischen Erschließungsplanung und Maßnahmenrealisierung.

Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird hieraus kein Änderungsbedarf erkannt.

Der Hinweis, dass eine **unterirdische Bauweise** nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sei, wird einerseits zur Kenntnis genommen, andererseits wird auf die Zusage des Vorstands der Deutschen Telekom AG und der entsprechenden Zusage gegenüber der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände bereits vom Mai 2006 verwiesen. Hierin wird u.a. zugesichert, dass Leitungen im Rahmen von Gesamtbaumaßnahmen grundsätzlich unterirdisch verlegt werden und dieses Vorgehen auch nicht von finanziellen Beteiligungen oder Sachleistungen der Gemeinden abhängig gemacht wird. Des Weiteren sagte der Vorstand der Deutschen Telekom zu, dass diese Haltung der Leitung der Deutschen Telekom zukünftig von allen Niederlassungen umgesetzt wird.

Die im letzten Absatz unter den genannten Spiegelstrichen gegebenen Hinweise und Forderungen sind bauplanungsrechtlich nicht relevant und bedingen keinen Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Zum zweiten Spiegelstrich bleibt unklar, welche genannten „folgende Flächen“ gemeint sein sollen, da „folgende Flächen“ nicht weiter erläutert werden. Anzumerken ist, dass es für private Hausanschlüsse keiner Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan bedarf. Dies ist privatrechtlich über Grunddienstbarkeiten zu regeln. Für Leitungsverläufe in öffentlichen Flächen bedarf es keiner Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

Zum letzten Spiegelstrich ist anzumerken, dass die Gemeinde grundsätzlich nicht zusichern kann, dass im Zuge der Bebauungsaufstellung und

mensionierung 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.

Konzeption vorgesehene Verläufe von Verkehrswegen nicht mehr geändert werden. Eine Änderung von Verkehrswegen ist zwangsläufig nicht grundsätzlich vorgesehen, andererseits widerspricht es jedoch dem Grundgedanken eines Planungsprozesses, dass Änderungen im Erschließungskonzept nicht mehr vollzogen werden dürfen. Erst nach Erreichen des planreifen Standes nach § 33 BauGB ist gesicherter davon auszugehen, dass die Plankonzeption sich nicht mehr ändert.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen werden ergänzende Hinweise und Empfehlungen in die Planbegründung aufgenommen. Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird hieraus kein Änderungsbedarf erkannt.

<input type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 03.07.2024

Stellungnahme S01378408

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.06.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 03.07.2024

Stellungnahme S01378409

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.06.2024.

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:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone Gmbh](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Emmelshausen, 21.06.2024

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Am Bergweg“ in der Ortsgemeinde Hausbay

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

Das von den neun Baugrundstücken anfallende häusliche Schmutzwasser kann an den Mischwasserkanal in der Baybachstraße angeschlossen werden. Eine Mitbehandlung auf der Kläranlage „Oberes Baybachtal“ ist möglich.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Ausführungen hinsichtlich einer möglichen ordnungsgemäßen Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und können zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen werden. Möglicherweise entgegenstehende Aussagen werden ersetzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Entwässerung des Schmutzwass-

Das geplante Regenrückhaltebecken ist in einem Areal mit Hanglage vorgesehen. In der weiteren Fachplanung ist zu prüfen, wie das benötigte Rückhaltevolumen durch Aufschüttung/ Abgrabung realisiert werden kann, und eine Bewirtschaftung hierbei möglich bleibt (Mahd, Baumpflege etc.). Sofern aufgrund der Bodenverhältnisse keine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, kann der gedrosselte Überlauf an den östlich im Wirtschaftsweg verlaufenden Regenwasserkanal, welcher direkt an das Baugebiet angrenzt, angeschlossen werden. In diesem Fall ist die Leistungsfähigkeit des Kanals bis zur Einleitestelle hydraulisch nachzuweisen.

Für das geplante Mulden-/ Wallsystem zum Auffangen der Außengebietsabflüsse ist eine Ablaufmöglichkeit zu überdenken, damit dieses nicht unkontrolliert in den Wirtschaftsweg läuft.

Überflutung keine Auflagen oder Besonderheiten

In dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept aus dem Jahr 12/2023 sind in diesem Bereich in der Ortsgemeinde Hausbay keine Angaben evtl. betroffener Areale gemacht.

Details der Entwässerungsplanung sind mit den Verbandsgemeindewerken rechtzeitig abzustimmen.

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Abteilung IW, Köln, 06.06.2024

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen

sers seitens der Verbandsgemeindewerke keine Bedenken bestehen.

Die weiteren Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Eine entwässerungstechnische Vorplanung ist beauftragt. Die Ergebnisse sollen im weiteren Verfahren in der Planung berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

9. Beschlussvorschlag: Gemäß obigen Ausführungen werden ergänzende Hinweise zur Entwässerung in die Begründung aufgenommen. Ergebnisse aus einer entwässerungstechnischen Vorplanung werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet. Einzelheiten sind der späteren Planfassung für die Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu entnehmen.

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan vorgetragen.

Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft ist vorliegend nicht verpflichtend erforderlich. Dies ergeht aus den Regelungen des § 215a

unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

**TRIWO Hahn Airport GmbH, Abteilung Infrastruktur, Trier,
10.06.2024**

gegen die im Betreff genannte Aufstellung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Am Bergweg“ in der Ortsgemeinde Hausbay, bestehen seitens der TRIWO Hahn Airport GmbH keine Bedenken.

26. August 2024

Herr Andy Heuser, Dipl.-Ing./-bs

Projektnummer:

12930

KARST INGENIEURE GmbH

Anhang

- *Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand: §§ 3 (1), 4 (1) BauGB)*
- *Anlagen zu der Stellungnahme der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein vom 09.07.2024*

BauGB i.V.m. § 13a BauGB, dass nach § 13a (2) Satz 4 BauGB die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt gelten.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand: §§ 3 (1), 4 (1) BauGB)



Anlagen zu der Stellungnahme der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein vom 06.02.2024



Zeichenerklärung Strom/FTTx (Auszug)		
Objekte und Bezeichnung	Objekte und Bezeichnung	Objekte und Bezeichnung
Anlagenobjekte: Schwerpunktstation Ortsnetzstation Ortsnetz-/Kundenstation Kundenstation Kabelverteiler NSP Kabelverteiler BEL Durchschleiffrennkasten NSP Verteiler FM Verteilerschacht FM Verteiler FTTx (POP, MFG, KVZ) Verteiler FTTx (KVS CU) Verteilerschacht FTTx	Anschlussobjekte: Hausanschlusskasten Wandeinbau-/Wandvorbaukasten Sonstiger Anschluss (tlw. mit Textzusatz) Zähleranschlussssäule Privatanschluss (nur tlw. dokumentiert) Sonstiger Anschluss (tlw. mit Textzusatz) versorgt aus dem Beleuchtungsnetz Leuchtleiste (in der Regel Straßenleuchte) Anschluss FM Anschluss FTTx	Sperrbereiche für Baumaßnahmen Planinhalt nicht aktuell deshalb separate Auskunft anfordern Symbol für unsichere Leitungslage: Signalisierung von Leitungen: Kabelmerkstein und Kabelmerkpfehl allgen. Merkezeichen für Betriebsmittel Hinweisschild
Leitungsobjekte der WESTNETZ: MSP Kabel >= 30 kV, Muffen MSP Freileitung >= 30 kV, Muffen MSP Kabel <= 25 kV, Muffen MSP Freileitung <= 25 kV NSP Kabel, Muffen, Kabelring NSP Freileitung BEL Kabel, Muffen, Kabelring BEL Freileitung FM Kabel, Muffen FM Luftkabel (Verlauf über Masten) FM-Rohrsystem, Rohrverbindung FTTx-Rohrsystem/-Kabel, Muffe HSP Kabel, Muffe HSP Freileitung Erdungskabel KKS Kabel Kabel außer Betrieb (aB), Kabelring	Trennstellen und Schalter: Trennstelle NSP/BEL (Durchgang) Trennstelle NSP/BEL (kein Durchgang) Schalter NSP (Durchgang) Schalter NSP (kein Durchgang)	Erläuterung der Abkürzungen: MSP = Mittelspannung (Stromspannung >= 5 kV) NSP = Niederspannung (Stromspannung = 1kV) BEL = Öffentliche Beleuchtung HSP = Hoch- und Höchstspannung (>= 110 kV) (in Planwerk nur tlw. dokumentiert) FM = Fernmeldeleitungen/FM-Rohrsysteme FTTx = Glasfaserleitungen/FTTx-Rohrsysteme fremd, privat = Textangaben mit dem Hinweis auf Leitungen/Objekte im Fremd- oder Privatbesitz
Kabelschutzrohre: Text: Anzahl/Materialkürzel/Länge/Durchmesser 4Y/19,8/120 Horizontal Lenk Bohrung: Am Bohreintritt erfolgt die Abbildung eines Kreises mit einem darin liegenden Dreieck. Die Spitze des Dreiecks zeigt die Bohrrichtung an. Das Schutzrohr kann den Textzusatz HL.B enthalten. Am Bohraustritt erfolgt die Abbildung eines Kreises mit einem darin liegenden Balken. 3Y/17,5/125 HL.B.0024	Masten und Mast-Anbauteile: Dachständer Holzmast einfach mit Strebe Holzmast einfach mit Anker Holz-Doppelmast Holz-A-Mast Holz-Doppel-A-Mast Betonmast einfach Überspannungskabeltrahler Beton-Doppelmast Kurzschlussanzeiger Stahl-Rohrmast Stahl-Doppelmast Stahl-Gittermast Stahlmast U-Mast Mast Material & Bauart unbekannt	Leitungsobjekte im Privat- oder Fremdeigentum und damit nicht in der Verantwortung von WESTNETZ. Die Auskunft erfolgt durch den zuständigen Leitungsbetreiber. Privatkabel NSP, Muffe (nur tlw. dokumentiert) Fremdleitung (evtl. mit Textzusatz für die Leitungstyp) Angaben zum Leitungsbetreiber sind unverbindlich

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

TEXTVORSCHLAG

„Hinweis zur Glasfaseranbindung“

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden.

Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet.

Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

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).